



Российская Федерация
Совет депутатов Успенского сельского поселения
Чудовского района Новгородской области

РЕШЕНИЕ

от 10.04.2018 № 150
с. Успенское

**О внесении изменений в
Правила землепользования и
застройки Успенского
сельского поселения**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131 ФЗ «О общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом Успенского сельского поселения, руководствуясь протоколами от 03.03.2018 г., заключением о публичных слушаниях опубликованных в бюллетене «Успенские новости» № 38 от 16 марта 2018 г,
Совет депутатов Успенского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Успенского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Успенского сельского поселения № 184 от 30.12.2014 г. (в редакции решений от 10.11.2016 г. № 77, от 26.12.2016 № 78), в части приведения градостроительных регламентов и карты градостроительного зонирования в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Опубликовать решение в бюллетене «Успенские новости» и разместить на официальном сайте Администрации Успенского сельского поселения в сети «Интернет».

Глава сельского поселения

С.М.Шуткин

Утверждены
решением Совета депутатов
Успенского сельского поселения
от 10.04.2018 № 150

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
УСПЕНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ЧУДОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

утверждены решением Совета депутатов Успенского сельского поселения
№ 184 от 30.12.2014 г. (в редакции решений от 10.11.2016 № 77, от 26.12.2016
№ 78, от 10.04.2018 № 150)

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА**

Глава 1. Общие положения по применению правил

Статья 1. Предмет правил землепользования и застройки поселения

1. Настоящие правила землепользования и застройки муниципального образования Успенское сельское поселение Чудовского района Новгородской области (далее – Правила) выполнены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Новгородской области, Уставом муниципального образования Успенское сельское поселение Чудовского района Новгородской области, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования Успенское сельское поселение Чудовского района Новгородской области, которые регулируют отношения по землепользованию и застройке в муниципальном образовании Успенское сельское поселение Чудовского района Новгородской области(далее также – Поселение).

2. Правила являются документом градостроительного зонирования поселения, устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят Поселение в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на территориальном зонировании, для создания устойчивого развития Поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу

землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства; контроля соответствия регламентам использования территорий строительных намерений застройщиков, завершённых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на территориальном зонировании, являются:

а) создание условий для реализации планов и программ развития территории муниципального района и Поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

б) создание условий для планировки территории Поселения;

в) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства;

г) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с регламентами использования территорий;

д) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития Поселения, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

е) обеспечение контроля соблюдения прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;

установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;

проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проекту генерального плана Поселения);

подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;

контролю за использованием земельных участков, строительными изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

техническими регламентами (до их вступления в силу в установленном порядке);

нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

муниципальными нормативными правовыми актами Поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила состоят трех частей:

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила.

Часть II. Карта градостроительного зонирования.

Часть III. Градостроительные регламенты.

6. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими или контролирующими градостроительную деятельность на территории Поселения.

Статья 3. Градостроительные регламенты использования территорий и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов использования территорий, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

Градостроительный регламент использования территорий территориальной зоны определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

2. Градостроительный регламент использования территорий не устанавливается на земельные участки, указанные в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Порядок использования земель Поселения определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на картах градостроительного зонирования Поселения (территориальные зоны), где отображаются границы и кодовые обозначения зон с учетом ограничений в использовании земельных участков, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах территории объектов культурного наследия, определяются с учетом ограничений по использованию такой территории, установленных в соответствии с федеральными законами.

Для каждой из территориальных зон Правилами установлен градостроительный регламент использования территории (часть III настоящих Правил).

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

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

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

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

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, в территориальных зонах сельскохозяйственного назначения устанавливаются сельскохозяйственные регламенты.

При этом границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты использования территорий устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик земельных участков и

объектов капитального строительства, а также требований об учете прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются, как правило, в увязке с территориальными объектами, имеющими однозначную картографическую проекцию:

- красными линиями;
- границами земельных участков;
- границами или осями полос отвода для коммуникаций;
- границами населенных пунктов, входящих в состав Поселения;
- границами Поселения;
- естественными границами природных объектов;
- линиями магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположенных направлений;
- иными границами, отраженными в составе базисного плана земельного кадастра.

Границы территориальных зон должны обладать свойством однозначной идентификации, иметь картографическую координатную привязку.

Местоположение границ территориальных зон может быть уточнено в документации по планировке территории и иных документах, принимаемых в соответствии с законодательством и нормативно-правовыми актами, с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.

5. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, их границы на картах зон с особыми условиями использования территорий и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в их пределах указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной нормативно-технической документацией Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений и отображенных на картах, градостроительные регламенты использования территорий применяются с учётом ограничений, установленных соответствующим нормативным документом.

6. Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на территории Поселения, разрешенным считается такой вид использования, который соответствует:

- градостроительным регламентам использования территории;
- ограничениям, установленным в зонах с особыми условиями использования территории;

иным документально зафиксированным ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

7. Градостроительные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены;

б) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе, с применением процедуры публичных слушаний;

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

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не установленные настоящими Правилами, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

8. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных как основной и вспомогательный для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и требований регламентов использования территории в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования, если затрагиваются конструктивные или иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этом случае необходимо получение разрешения на строительство, выдаваемого в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- при изменении одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой разрешенный вид использования, если не затрагиваются конструктивные или иные характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства. В этом случае собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства направляет уведомление об изменении вида разрешенного использования земельного участка в территориальный орган Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъекту Российской Федерации, осуществляющий кадастровый учет земельных участков. Вид разрешенного использования земельного участка считается измененным со дня внесения соответствующих сведений о земельном участке в Государственный кадастр недвижимости;

- собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенное использование по специальному согласованию. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Вопрос подлежит рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном настоящими Правилами.

9. Градостроительные регламенты использования территорий в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства включают в себя:

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

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне и подзоне, выделенной на карте градостроительного зонирования Поселения.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями размеров земельных участков и параметров разрешенного использования, строительных изменений объектов капитального строительства, но с одинаковыми списками разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

10. Инженерно-технические объекты, сооружения, коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии их соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

11. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

12. Объекты, сооружения, иные территории, включенные в соответствующий перечень мест массового пребывания людей, после проведения их обследования и категорирования, обязаны иметь оформленный паспорт безопасности места массового пребывания людей.

Паспорт безопасности места массового пребывания людей является информационно-справочным документом, который отражает состояние антитеррористической защищенности места массового пребывания людей и содержит перечень необходимых мероприятий по предупреждению (пресечению) террористических актов в месте массового пребывания людей.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц, органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Органы местного самоуправления Поселения обеспечивают возможность ознакомления с Правилами путем:

публикации (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в администрации Поселения;

предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу на компенсационной основе.

2. Настоящие Правила в соответствии со статьей 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, после утверждения, в обязательном порядке размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта в сети "Интернет".

3. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, после утверждения, в обязательном порядке направляются для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района, ведение и состав которой определяются в соответствии с действующим законодательством и осуществляются администрацией муниципального района.

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам, до введения в действие настоящих Правил являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в части видов использования, установленных регламентом использования территорий, в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, который(е) не поименован(ы) как разрешенный для соответствующей территориальной зоны в настоящих Правилах;

2) имеют вид (виды) использования, который(е) поименован(ы) как разрешенный для соответствующих зон в настоящих Правилах, но расположен(ы) в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/количество этажей построек, процент застройки,

коэффициент использования земельного участка и т.п.) значений, установленных в настоящих Правилах применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенного частью 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8 – 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 6. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в части 3 статьи 5 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими настоящим Правилам после внесения в них изменений, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и настоящими Правилами.

Исключение составляют несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1, 2 части 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в

части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в пункте 3 части 3 статьи 5 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение несоответствующего вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, установленного регламентом использования территорий в составе настоящих Правил, на иной запрещенный вид использования не допускается.

Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 7. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку

1. В соответствии с действующим законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в их развитие иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления регулируют действия физических и юридических лиц, предпринимателей, которые:

участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции существующих объектов капитального строительства;

обращаются в администрацию с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции существующих объектов капитального строительства и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава государственных и муниципальных земель;

являясь правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также готовят проектную документацию и осуществляют строительство, реконструкцию и иные изменения объектов капитального строительства;

являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, по своей инициативе обеспечивают действия по формированию земельных участков многоквартирных домов;

осуществляют иные не запрещенные действующим законодательством действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в пункте 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены:

возведение объектов некапитального строительства на земельных участках в границах территорий общего пользования, не подлежащих приватизации, передаваемых в аренду на срок не более пяти лет;

переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными объектами капитального строительства, переоформление права пожизненного наследуемого владения земельными участками или права постоянного бессрочного пользования земельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного срочного пользования;

иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных интересов или частных намерений по землепользованию и застройке.

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным совещательным органом при главе администрации Поселения, формируется для реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании решения главы администрации Поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными актами, утверждаемыми главой администрации Поселения, а также в соответствии с утвержденным Комиссией регламентом деятельности.

2. Комиссия реализует следующие полномочия:

обеспечивает рассмотрение проектов предложений по внесению изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;

может организовывать и проводит общественные обсуждения или публичные слушания на территории поселения по вопросам градостроительной деятельности;

подготавливает главе администрации Поселения заключения по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу постановлений администрации Поселения, касающихся землепользования и застройки;

осуществляет направление сообщений о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний лицам, определенным статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

осуществляет иные полномочия, возложенные на нее Положением о Комиссии.

3. Персональный состав Комиссии утверждается постановлением главы администрации Поселения.

Общая численность Комиссии определяется Положением о Комиссии, но не может быть более 11 человек.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума - не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является определяющим.

5. Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются основанием для осуществления соответствующих действий администрацией Поселения и главой администрации Поселения.

Протоколы всех заседаний и копии материалов хранятся в архиве администрации Поселения.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения, настоящих Правил

Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения, настоящих Правил, определяются действующим законодательством.

Статья 10. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке

1. При осуществлении деятельности по землепользованию и застройке в поселении обязательно соблюдение установленных действующим законодательством мер, обеспечивающих инвалидам условия для преодоления, замещения (компенсации) ограничений жизнедеятельности и направленных на создание им равных с другими гражданами возможностей участия в жизни общества.

2. Не допускаются проведение планировки и осуществление застройки, формирование жилых и рекреационных зон, разработка проектных решений на новое строительство и реконструкцию зданий, сооружений и их комплексов без приспособления указанных объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами.

3. В случае, когда существующие объекты капитального строительства невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, собственники таких объектов обязаны осуществлять меры, обеспечивающие удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

4. Осуществление мер, указанных в пункте 3 настоящей статьи, должно производиться по согласованию с общественными объединениями инвалидов, действующими на территории поселения.

5. Администрация Поселения обеспечивает создание инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры (жилым, общественным и социальным зданиям, строениям и сооружениям, спортивным учреждениям, местам отдыха, культурно-зрелищным и другим общественным учреждениям).

Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 11. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости

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

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

3. В случае, если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство применяется порядок, установленный в настоящих Правилах.

4. Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

5. В случае, если правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства установленный в статье 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с положениями настоящих Правил.

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

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда

правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

2. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования обращаются в Комиссию с соответствующим заявлением.

3. Одновременно с заявлением предоставляется следующая информация:

1) сведения о заявителе;

2) адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;

3) схема планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, количество этажей, места парковки автомобилей и т.д.);

4) эскизный проект строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае представления разрешения на условно разрешенный вид использования;

5) обосновывающие материалы – информация о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество жителей, численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.; потребность в парковочных местах; технические условия, предоставленные уполномоченными организациями, подтверждающие возможность получения инженерных ресурсов в полном объеме), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

К заявлению прилагается кадастровый план земельного участка, правоустанавливающие документы на земельный участок и/или объект недвижимости.

Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. При получении заявления Комиссия:

1) при соответствии документов перечню, предусмотренному пунктом 3 настоящей статьи, регистрирует заявление;

2) рассматривает заявление и готовит заключение по предмету запроса;

3) запрашивает письменное заключение по предмету запроса от администрации Поселения;

4) запрашивает письменные заключения по предмету запроса от уполномоченного государственного органа охраны объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора. Указанные запросы направляются в случаях, когда земельный участок расположен в границах соответствующих зон ограничений.

5. Основаниями для составления письменных заключений являются:

1) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;

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

3) соблюдение прав владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

6. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, порядок проведения которых устанавливается в настоящих Правилах.

7. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются исходя из установленных предельных параметров той территориальной зоны, в которой испрашиваемый условно разрешенный вид использования отнесен к основным видам разрешенного использования с установлением ограничений по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

9. 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 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные

характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в Комиссию по землепользованию и застройке и должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

- 1) соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия;
- 2) необходимы для эффективного использования земельного участка;
- 3) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

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

Комиссия подготавливает и направляет главе администрации Поселения рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний (общественных обсуждений) не позднее семи дней после их проведения.

5. Срок проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний (общественных обсуждений) до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений) не может быть более одного месяца.

6. На основании рекомендаций Комиссии глава администрации Поселения в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

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.

Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 14. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков

1. Содержание и порядок разработки и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности субъекта Российской Федерации, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Поселения.

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными органами (лицами) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Проекты планировки и проекты межевания могут содержать в своем составе предложения по изменению (конкретизации, уточнению) положений настоящих Правил в части границ территориальных зон и подзон, расположенных в границах проектирования, и содержания регламентов использования территорий указанных зон. В этом случае проекты планировки и проекты межевания должны включать обоснование внесения в Правила изменений, положения этих проектов вступают в силу после внесения в Правила таких изменений.

4. Документация по планировке территории, посредством которой производится формирование границ земельных участков, является основанием для установления границ земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

Статья 15. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления

Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются

Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Поселения.

Глава 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 16. Общие положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в утвержденные правила землепользования и застройки, 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 в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

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

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в

отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. 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).

5. 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".

Статья 17. Процедура проведения общественных обсуждений и публичных слушаний

1. 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.

2. 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.

3. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований частей 7, 8 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 18. Порядок внесения предложений и замечаний по проектам, подлежащим рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях

1. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

2. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 1 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 1 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

4. 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.

Статья 19. Порядок оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний

1. 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.

2. 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).

Статья 20. Порядок оформления заключения о результатах публичных слушаний

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

2. 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.

3. 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.

Статья 21. Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности

1. Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности составляет:

1) по проекту Правил, внесению изменений в Правила – не менее двух и не более четырех месяцев, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2 и 3 настоящего пункта;

2) по проекту Правил, подготовленному применительно к части территории Поселения – не более одного месяца;

3) по проекту изменений в Правила, подготовленному в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны – не более одного месяца;

4) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – не более одного месяца;

5) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – не более одного месяца;

б) по иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок – не более одного месяца.

2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и может изменяться уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования.

3. Выходные и праздничные дни включаются в срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Статья 22. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

Статья 23. Финансирование мероприятий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Финансирование мероприятий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется:

1) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления указанного разрешения;

2) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в предоставлении разрешения на отклонение от предельных норм разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления указанного разрешения;

3) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в изменении градостроительных регламентов и (или) границ территориальных зон – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу изменения градостроительных регламентов и (или) границ территориальных зон;

4) за счет средств бюджета поселения – при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности проводимых по инициативе администрации Поселения.

2. Мероприятия, финансирование которых осуществляется в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, включают в себя:

1) подготовка материалов по обоснованию, проектов внесения изменений и информационных материалов к нему, демонстрационных материалов проекта;

2) оповещение жителей поселения и иных заинтересованных лиц по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний и путем направления письменных извещений о проведении публичных слушаний в случаях, предусмотренных настоящей главой Правил;

3) заключение договоров аренды помещений, необходимых для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, оплату коммунальных услуг, услуг местной телефонной связи;

4) организацию выставок, экспозиций демонстрационных материалов проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

5) консультирование посетителей экспозиции разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях

б) обеспечение доступа к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему путем размещения на официальном сайте и (или) в информационных системах (в случае проведения общественных обсуждений).

Глава 6. Положения о внесении изменений в правила

Статья 24. Основания для внесения изменений в Правила

Основания для рассмотрения главой администрации Поселения вопроса о внесении изменений в Правила устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 25. Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила

1. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила производится Комиссией в течение тридцати дней со дня их внесения.

2. По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила Комиссией принимается заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1) о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;

2) об отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин отклонения.

3. Комиссия направляет заключение, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, главе администрации Поселения, который в течение тридцати дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, издает постановление администрации Поселения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.

4. В постановлении главы администрации Поселения о подготовке проекта изменений в Правила устанавливаются:

- 1) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта изменений в Правила;
- 2) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в Правила;
- 3) иные положения, касающиеся организации указанных работ.

5. Глава администрации Поселения не позднее десяти дней со дня издания постановления администрации Поселения о подготовке проекта изменений в Правила обеспечивает опубликование указанного постановления в порядке, установленном Уставом поселения для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте поселения в сети Интернет.

6. Копия постановления администрации Поселения о подготовке изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила направляется администрацией Поселения заявителю не позднее тридцати дней со дня получения главой администрации Поселения заключения комиссии, предусмотренного пунктом 2 настоящей статьи.

Статья 26. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в Правила

1. В целях осуществления работ по подготовке проекта изменений в Правила администрация Поселения вправе заключать муниципальные контракты по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В случае заключения муниципального контракта по подготовке проекта изменений в Правила, Комиссия:

- 1) осуществляет контроль за подготовкой проекта изменений в Правила;
- 2) рассматривает, анализирует и обобщает направленные в Комиссию предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта изменений в Правила в целях внесения их исполнителю по муниципальному контракту;
- 3) подготавливает предложения и замечания по проекту изменений в Правила.

3. Администрация Поселения осуществляет проверку проекта изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования.

4. По результатам указанной в пункте 3 настоящей статьи проверки администрация Поселения направляет проект изменений в Правила главе поселения или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 3 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

5. Глава Поселения издает постановление о проведении публичных слушаний по вопросу изменений в Правила в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта о внесении изменений в Правила.

6. После завершения публичных слушаний по вопросу изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает

внесение изменений в Правила и представляет указанные Правила главе Поселения. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

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

Статья 27. Действие Правил по отношению к генеральному плану Поселения, иным документам территориального планирования и документации по планировке территории

1. Принятие генерального плана Поселения, внесение изменений в генеральный план Поселения (его корректировка), утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, субъекта Российской Федерации применительно к территории Поселения, схемы территориального планирования муниципального района, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную главой администрации Поселения документацию по планировке территории, утверждение документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории не влечет немедленного изменения настоящих Правил.

Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, внесения изменений в такие документы, такую документацию.

2. После введения в действие настоящих Правил уполномоченные органы местного самоуправления по представлению заключения Комиссии вправе принимать решения:

- о подготовке предложений по внесению изменений в генеральный план Поселения с учетом настоящих Правил;

- о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами регламентов использования территорий;

- о подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных

параметров разрешенного строительства к соответствующим территориальным зонам.

Глава 7. Положения об установлении, изменении, фиксации границ земель публичного использования, их использования

Статья 28. Общие положения о землях публичного использования

1. К землям публичного использования относятся земли, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (территории зеленых насаждений общего пользования, улиц, площадей, зон отдыха, для прохода, проезда, технических коридоров обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения и пр.), устанавливаются в документации по планировке территории и отображаются в виде границ зон действия публичных сервитутов, иными графическими методами.

2. Границы земель публичного использования определяются и изменяются в случаях и в порядке, определенных в настоящих Правилах.

Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям для строительства) без учета границ фактически существующих земель публичного использования, а также без подготовки предложений в администрацию Поселения об установлении или изменении границ земель публичного использования (публичного сервитута).

3. Правообладатели земельных участков освобождаются от уплаты земельного налога в отношении части земельного участка, для которой постановлением администрации Поселения установлен публичный сервитут.

Статья 29. Установление и изменение границ земель публичного использования

1. Установление и изменение границ земель публичного использования осуществляется путем подготовки документации по планировке территории в случаях, когда:

1) красные линии на подлежащих освоению территориях устанавливаются впервые и образуют границы ранее не существовавших территорий общего пользования и одновременно с ними - границы элементов планировочной структуры;

2) изменяются красные линии без установления и (или) изменения границ зон действия публичных сервитутов;

3) изменяются красные линии с установлением и (или) изменением границ зон действия публичных сервитутов;

4) не изменяются красные линии, но устанавливаются, изменяются границы зон действия публичных сервитутов.

2. При установлении и изменении границ земель публичного использования на подлежащих освоению и на застроенных территориях предметом публичных слушаний и утверждения документации по планировке территории являются вопросы:

- 1) наличия и достаточности территорий общего пользования, выделяемых и изменяемых посредством красных линий;
- 2) изменения красных линий и последствия такого изменения;
- 3) устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;
- 4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в т.ч. для государственных и муниципальных нужд) в пределах элементов планировочной структуры;
- 5) границы земельных участков в пределах элементов планировочной структуры, в том числе границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Статья 30. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

1. Регламент использования территорий не устанавливается для земель лесного фонда, земель водного фонда, земель особо охраняемых природных территорий, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

2. Использование земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Лесным кодексом Российской Федерации и лесным законодательством.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным кодексом Российской Федерации и водным законодательством.

Порядок использования и охраны земель особо охраняемых природных территорий регулируется Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством об особо охраняемых природных территориях

3. Земельные участки, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты подлежат отображению на карте территориального зонирования Поселения.

Глава 8. Положения о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов

Статья 31. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, определяется гражданским и земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального

строительства для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования и документация по планировке территории.

3. По результатам принятия решений уполномоченными органами об изъятии земельных участков для государственных нужд и муниципальных нужд администрация Поселения, при необходимости, готовит проекты решений о внесении изменений в настоящие Правила, а также в документацию по планировке территории.

Статья 32. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для государственных и муниципальных нужд, 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), либо схемы резервирования земель, подготавливаемые в соответствии с федеральным законом, и проекты планировки территории с проектами межевания территории, определяющие границы зон резервирования.

Указанные документы и документация подготавливаются и утверждаются в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

3. Решение о резервировании земель должно содержать:

- цели и сроки резервирования земель;
- реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
- ограничение прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;
- сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров

земельных участков, которые расположены в границах зарезервированных земель;

- обоснование наличия государственных или муниципальных нужд;
- схему резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах резервируемых земель;
- сведения о земельных участках, права на которые ограничиваются решением о резервировании земель, в объеме, необходимом для внесения в государственный кадастр недвижимости.

4. Решение о резервировании земель подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Решение о резервировании земель вступает в силу не ранее его опубликования.

5. Действие ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, прекращается в связи со следующими обстоятельствами:

- а) по истечении указанного в решении срока резервирования земель;
- б) предоставление в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;
- в) отмена решения о резервировании;
- г) изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, зарезервированного земельного участка для государственных и/или муниципальных нужд;
- д) решение суда, вступившее в законную силу.

Статья 33. Условия установления публичных сервитутов

1. Глава администрации Поселения вправе принимать правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, предпринимателям, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление публичных сервитутов производится постановлением администрации Поселения об установлении публичного сервитута на основании утвержденного проекта межевания территории – в течение 30 дней со дня его утверждения (внесения в него соответствующих изменений). При этом результаты публичных слушаний по утверждению (внесению изменений)

проекта межевания территории признаются результатами общественными слушаний, предусмотренных статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Глава 9. Положения о строительных изменениях объектов капитального строительства

Статья 34. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства

1. Правом производить строительные изменения недвижимости на территории Поселения - осуществлять строительство, реконструкцию, пристройки, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их представители.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в порядке предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Исключения составляют случаи, указанные в пункте 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

не требуется разрешения на строительство;

требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, законодательством Новгородской области может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получения разрешения на строительство.

Статья 35. Выдача разрешений на строительство

1. До начала строительства, реконструкции застройщик обязан получить разрешение на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Выдача разрешений на строительство, в том числе проведение экспертизы проектной документации, производится в соответствии со статьями 49 – 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 36. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, предприниматель, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

2. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства регулируется статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик обязан обеспечить консервацию объекта (приведение объекта и территории в состояние, обеспечивающее прочность, устойчивость и сохранность конструкций, оборудования и материалов, а также безопасность объекта и строительной площадки для населения и окружающей среды), в соответствии с Правилами проведения консервации объекта капитального строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

4. Государственный строительный надзор и строительный контроль осуществляются в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 37. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное лицо обязан получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, которое выдается в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет оконченого строительством объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета объекта капитального строительства.

3. Запрещается эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство.

Статья 38. Ограждение земельных участков

1. Ограждения устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории. Запрещается установка ограждений за «красной линией», которая определяется проектом планировки территории.

2. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками могут быть выполнены как в «прозрачном», так и в «сплошном» исполнении без дополнительного согласования со смежными землепользователями. Крепления ограждений, находящихся между соседними земельными участками, должны располагаться со стороны землевладельца, устанавливающего забор.

3. На склонах и косогорах следует устраивать подсыпки или цоколи, располагая секции горизонтально, уступами с разницей высот не более 1/4 высоты секции.

Статья 39. Порядок производства работ по прокладке, ремонту подземных инженерных сооружений

1. Прокладка и переустройство подземных инженерных сетей и сооружений, выполнение других видов работ, связанных с вскрытием грунта, должны осуществляться по проектам (технологическим, рабочим чертежам, проектам производства работ), согласованным и утвержденным в установленном порядке, при техническом надзоре заказчика и эксплуатирующих организаций и авторском надзоре проектных организаций с соблюдением действующих строительных норм и правил.

2. Проекты и рабочая документация на работы, связанные с производством земляных работ, подлежат обязательному согласованию эксплуатирующими организациями с организациями, на земельных участках которых предусматривается производство работ, после чего подлежат согласованию с администрацией Поселения.

3. Работы по строительству, переустройству и капитальному ремонту подземных и надземных сооружений, дорожных покрытий на территории сельского поселения, а также работы по благоустройству территории населенного пункта, связанные с открытым способом перехода улиц и площадей, могут производиться только после оформления разрешения (ордера) на производство работ.

4. На основании постановления администрации Поселения готовится и выдается ордер на производство работ. Осуществление контроля за порядком производства работ, производит администрация Поселения.

5. Разрешение (ордер) на производство работ выдается организации, на которую возложено выполнение работ, с указанием в ордере сроков выполнения, фамилии и должности лица, ответственного за ведение работ. При получении ордера организация, производящая работы, выдает гарантийное обязательство администрации Поселения по благоустройству территории населенного пункта по установленной форме о восстановлении всех разрытий и элементов благоустройства на месте производства работ. Без получения ордера на производство земляных работ разрытие траншей и вскрытие дорожных покрытий запрещается.

6. После окончания производства работ разрешение (ордер) закрывается. О закрытии ордера делается надпись на бланке ордера за подписями представителя заказчика, представителя администрации Поселения о выполнении всех работ по приведению в порядок трассы коммуникации и о принятии на учет контрольной съемки, после чего ордер сдается в администрацию Поселения.

7. Ответственность за сохранность существующих инженерных сооружений, имеющих на плановых материалах М 1:500, несет организация, производящая работы, и лицо, ответственное за производство работ. В каждом случае повреждения существующих инженерных сооружений составляется акт при участии представителей заинтересованных сторон. В акте указываются причины повреждения, конкретные виновники, меры и сроки устранения повреждения.

8. Ответственность за механические повреждения подземных инженерных сооружений, отсутствующих на плановых материалах М 1:500, несут руководители предприятий и организаций, осуществляющих их эксплуатацию.

9. При производстве земляных и иных работ не допускается засыпка водоотводных (мелиоративных) канав, ведущих к нарушению сбора и стока поверхностных вод.

Статья 40. Размещение временных сооружений

1. Временные сооружения для торговли и бытового обслуживания населения (далее – временные сооружения) – павильоны (в т. ч. с внутренними торговыми помещениями), киоски, лотки, мини - рынки, сезонные базары, летние кафе, другие сооружения для стационарной и передвижной торговли являются элементами облика населенного пункта, обеспечивающими создание в самых разнообразных градостроительных ситуациях благоприятной эстетической среды с высоким уровнем комфорта. Размещение указанных временных сооружений производится, как правило, завершенными комплексами с единым объемно-пространственным и архитектурно-художественным решением. Установка временных сооружений осуществляется по согласованным с администрацией Поселения проектам.

2. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется органом местного самоуправления в пределах компетенции и на условиях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

В случае необходимости использования земельного участка для капитального строительства, прокладки или ремонта инженерных коммуникаций, реализации проектов благоустройства, для других общественных нужд временное сооружение сносится или переносится на основании постановления администрации Поселения или условий договора аренды земли.

3. Дополнительно могут быть указаны границы территории благоустройства и зоны обслуживания в соответствии со схемой размещения временных торговых мест.

4. До начала установки временного сооружения заказчик обязан получить в администрации Поселения разрешение (ордер) на право производства земляных работ.

5. Установка временных сооружений на землях, находящихся в пользовании и владении других организаций и граждан, осуществляется по согласованию с владельцем (пользователем) земельного участка.

6. Установка временных сооружений должна осуществляться с сохранением зеленых насаждений. При отсутствии твердого покрытия (асфальта) подходы, площадка временного сооружения должны быть выполнены из мелкогабаритных каменных или железобетонных плит. Вблизи временного сооружения, в составе комплекса, должны устанавливаться мусоросборники.

7. Владельцы временных сооружений должны содержать территорию в порядке, отвечающем санитарным требованиям. Ремонт и окраска временных сооружений производится до начала летнего сезона (до 1 мая). Покраска производится с учетом сохранения внешнего вида, предусмотренного проектом. Изменение цветового решения и декоративного оформления фасадов подлежит обязательному согласованию.

8. Сгоревшие или разрушенные временные сооружения должны быть в течение одного месяца убраны или восстановлены в течение двух месяцев.

9. Владелец временного сооружения обязан указать на нем:

- наименование владельца временного сооружения, его ИНН;
- режим работы.

10. Запрещается возводить у временного сооружения различного рода пристройки, козырьки, загородки, навесы и ставни, не предусмотренные согласованным проектом.

11. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет в срок, указанный администрацией Поселения.

12. В случае, если владелец не осуществляет снос временного сооружения в указанный срок, а также вследствие досрочного расторжения договора аренды земли или окончания срока его действия и отказе в его продлении, перенос временного сооружения осуществляется администрацией Поселения на основании постановления администрации Поселения, с указанием конкретного места временного хранения, с последующей компенсацией владельцем временного сооружения затрат на его перенос и временное хранение.

Статья 41. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, предприниматели, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации иными нормативными правовыми актами.

Часть II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 42. Виды и состав территориальных зон, устанавливаемых настоящими Правилами

1. В настоящих Правилах устанавливаются виды территориальных зон в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование территориальной зоны	Условное обозначение зоны
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Ж2
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж3
Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	О1
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	О2
Зона инженерной инфраструктуры	И
Зона транспортной инфраструктуры	Т

Наименование территориальной зоны	Условное обозначение зоны
Производственная зона	П
Зона рекреационного назначения	Р
Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Сп1
Зона специального назначения для размещения отходов потребления	Сп2
Зона особо охраняемых территорий	ООТ
Территории общего пользования	ТОП
Зона, связанная с освоением лесов	Л
Зона, связанная с использованием водных объектов	В
Зона сельскохозяйственного использования	Сх
Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством	Сх2
Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства	Сх4

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

3. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Статья 43. Карта градостроительного зонирования поселения

1. Требования к содержанию карты градостроительного зонирования устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Карта градостроительного зонирования может быть выполнена в масштабе 1:25000 – 1:10000 с обозначением зон цветовой заливкой (возможно дополнительное обозначение буквенным и/или числовым кодом). Могут быть выполнены фрагменты карты градостроительного зонирования применительно к каждому населенному пункту в масштабе 1:5000 – 1:2000.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 10. Градостроительные регламенты использования территорий

Статья 44. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В границах одного земельного участка допускается с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условно разрешенных).

2. Размещение условно разрешенных видов использования на земельном участке ограничивается по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования объектами социального назначения (только для жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц; возможного негативного воздействия на окружающую среду.

3. Суммарная доля площади земельного участка, занимаемая объектами условно разрешенных видов использования, а также относящимся к ним озеленением, машино-местами, иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должна превышать 50 % от общей площади соответствующего земельного участка.

4. Суммарная доля площади земельных участков, для которых получено разрешение на условно разрешенные виды использования, не должна превышать 50 % от общей площади соответствующей территориальной зоны.

5. Размещение объектов нежилого назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными кодами 2.7.1, 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7 и 5.1 и допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные вход для посетителей, подъезд и парковочные места для хранения транспортных средств и при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

При этом общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений малоэтажного многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением индивидуальных гаражей, не может превышать 15% от общей площади помещений, соответствующих малоэтажных многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и автостоянок, не может превышать 20 % от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешённого использования "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами нежилого назначения, за исключением подземных гаражей и наземных автостоянок, не может превышать 15 % от общей площади соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования "многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

6. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

7. Отнесение объектов, не перечисленных в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" к основным или условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанным в перечнях основных и условно разрешенных видов использования в составе градостроительных регламентов осуществляется комиссией по землепользованию и застройке Поселения.

8. Территории общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, пешеходными тротуарами, пешеходными переходами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, береговой полосой водных объектов и другими объектами, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, могут размещаться как непосредственно в «Зоне территорий общего пользования» (буквенное обозначение ТОП), так и включаться в состав различных территориальных зон.

9. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных законодательством о социальной защите инвалидов, без приспособления указанных объектов для беспрепятственного доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются, независимо от того, к какому виду разрешенного использования относится объект.

10. Жилые дома могут размещаться на земельных участках с видами разрешенного использования "малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5), "многоэтажная жилая

застройка (высотная застройка)" (код 2.6) при возможности их обеспечения объектами социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

11. В случае формирования единой линии застройки допускается применять минимальные отступы стен зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов от границ земельных участков, включая случаи размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений на земельных участках "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "для ведения личного подсобного хозяйства" (код 2.2), в размере 0 метров.

12. Минимальные отступы от границ земельных участков, стен зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы устанавливаются по границам смежных земельных участков или по границам территорий, на которых земельные участки не образованы, в размере не менее 10 метров.

13. Максимальная высота зданий, строений и сооружений установлена Правилами в составе градостроительных регламентов в метрах по вертикали относительно поверхности земли.

При этом поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе высот до начала земляных работ на земельном участке в составе топографических карт и планов.

14. Минимально допустимая площадь озеленения земельных участков на территории всех территориальных зон установлена в таблице 1 настоящей статьи Правил.

Таблица 1

Минимально допустимая площадь озеленения земельных участков

Вид использования	Код вида использования	Минимальная площадь озеленения
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)*	2.1.1, 2.5, 2.6	23 квадратных метра на 100 кв. метров общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
Охрана природных территорий	9.1	95 % земельного участка
Общее пользование водными объектами	11.1	10 % земельного участка при площади участка менее 1 га; 20 % - при площади от 1 до 5

Вид использования	Код вида использования	Минимальная площадь озеленения
		га; 30 % - при площади от 5 до 20 га; 40 % - при площади свыше 20 га
Развлечения	4.8	15 % земельного участка при площади участка менее 1 га; 25 % - при площади от 1 до 5 га; 35 % - при площади от 5 до 20 га; 45 % - при площади свыше 20 га
Социальное обслуживание**, курортная деятельность, санаторная деятельность	3.2, 9.2, 9.2.1	60 % земельного участка
Здравоохранение ***	3.4	50 % земельного участка
Образование и просвещение	3.5	50 % земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства, спорт, ритуальная деятельность, ведение дачного хозяйства	2.1, 5.1, 12.1, 13.3	40 % земельного участка
Прочие		15 % земельного участка
Овощеводство, рыбоводство, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, коммунальное обслуживание, культурное развитие, природно-познавательный туризм, железнодорожный	1.3, 1.13, 1.15, 1.17, 1.18, 3.1, 3.6, 5.2, 7.1, 7.2, 9.0	не устанавливается

Вид использования	Код вида использования	Минимальная площадь озеленения
транспорт, автомобильный транспорт, деятельность по особой охране и изучению природы		

* Нормативная минимальная площадь озеленения в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования и площади озеленения земельных участков.

** Нормативная минимальная площадь озеленения устанавливается для следующих объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: дома престарелых, дома ребенка, детские дома. Минимальная площадь озеленения для иных объектов капитального строительства, относящихся к описанию вида разрешенного использования "социальное обслуживание" (код 3.2), устанавливается в соответствии с таблицей 1 настоящей статьи.

*** В случае реконструкции, а также в стационарах, не имеющих в своем составе палатных отделений восстановительного лечения и ухода, допускается уменьшение площади участка в пределах 10-15 % от нормируемой за счет сокращения доли зеленых насаждений и размеров садово-парковой зоны.

15. К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водными объектами, тротуарами или проездами с твердым покрытием, не оборудованы георешетками, и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, вне границ охранных зон объектов коммунального хозяйства.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 5% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Не более 70 % озеленения земельного участка может размещаться на эксплуатируемой кровле стилобата или иных застроенных частях земельного участка, в том числе на подземных частях зданий и сооружений, при условии размещения 50 % озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 метров и не более 20 % озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 метров. При этом не менее 30 % озеленения размещается на части земельного участка, под которой отсутствуют части здания, подземные сооружения, конструкции, а также сети инженерно-технического обеспечения.

16. Озелененная часть земельного участка может быть оборудована:
 площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
 открытыми спортивными площадками;
 площадками для выгула собак;

грунтовыми пешеходными дорожками;
другими подобными объектами благоустройства.

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

17. Спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, в том числе на подземных частях зданий и сооружений, в случае если их площадь не превышает 15 % требуемой площади озеленения земельного участка.

18. Требование к озеленению земельных участков не применяется к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 квадратных метров.

19. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены различные требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется в соответствии с наиболее высоким параметром.

20. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов, площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30 % от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений внутриквартального озеленения, расположенного вне границ охранных зон объектов коммунального хозяйства и при условии соблюдения параметров озеленения земельных участков, установленных настоящими Правилами.

21. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 2 настоящей статьи для видов использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон

Таблица 2

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках

Вид использования	Код вида использования	Минимальное количество машино-мест
Для индивидуального жилищного строительства, для ведения	2.1, 2.2, 2.3, 13.2, 13.3	1 машино-место на земельный участок

Вид использования	Код вида использования	Минимальное количество машино-мест
личного подсобного хозяйства, блокированная жилая застройка, ведение садоводства, ведение дачного хозяйства		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) *	2.1.1, 2.5, 2.6	1 машино-место на 80 квадратных метров общей площади квартир
Образование и просвещение **	3.5	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 100 учащихся, но не менее 2 машино-мест
Гостиничное обслуживание	4.7	1 машино-место на 5 работников, 15 машино-мест на 100 гостиничных мест для гостиниц высшего разряда 4-5 "звезд", 8 машино-мест на 100 гостиничных мест для прочих гостиниц
Культурное развитие, общественное питание, развлечения, спорт	3.6, 4.6, 4.8, 5.1	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность, обеспечение научной деятельности, общественное управление, деловое управление	3.2, 3.3, 3.8, 3.9, 4.1, 4.5	1 машино-место на 30 м ² общей площади, 1 машино-место на 20 одновременных посетителей
Амбулаторно-поликлиническое	3.4.1	1 машино-место на 5

Вид использования	Код вида использования	Минимальное количество машино-мест
обслуживание**		работников, 1 машино-место на 30 единовременных посетителей при их максимальном количестве
Стационарное медицинское обслуживание**, санаторная деятельность**	3.4.2, 9.2.1	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 20 койко-мест
Общее пользование водными объектами	11.1	1 машино-место на 25 м ² земельного участка пляжа
Ритуальная деятельность	12.1	5 машино-мест на 1 га земельного участка кладбища, 20 машино-мест на 1 га земельного участка крематория
Религиозное использование	3.7	1 машино-место на 50 м ² общей площади объекта
Железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт	7.1, 7.2	1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик, а также 1 машино-место на 5 работников
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	1 машино-место на 50 м ² общей площади, а также 1 машино-место на 5 работников
Магазины, рынки	4.4, 4.3	1 машино-место на 14 м ² торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 3500 м ² , 1 машино-место на 20 м ² торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до

Вид использования	Код вида использования	Минимальное количество машино-мест
		3500 м ² , 1 машино-место на 50 м ² торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 50 до 200 м ² , 1 машино-место на 5 работников
Пищевая промышленность, строительная промышленность,	6.4, 6.6	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену

22. Для видов использования, не указанных в таблице 2 настоящего раздела, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на земельных участках определяется по аналогии с видами использования, указанными в таблице 2 настоящей статьи Правил.

23. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется как сумма требуемых в соответствии пунктом 24 настоящих Правил машино-мест для всех видов использования земельного участка.

24. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, могут быть организованы в виде:

отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек, относящихся к виду разрешенного использования "объекты гаражного назначения" (код 2.7.1);

постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1, относящихся к виду разрешенного использования "обслуживание автотранспорта" (код 4.9).

25. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются на земельном участке или на иных земельных участках (стоянках-спутниках), расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок.

На земельном участке должно быть размещено не менее 50 % минимального расчетного количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта.

При размещении машино-мест не менее 12,5 % требуемого количества машино-мест должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка.

26. Земельные участки стоянок-спутников, допустимые для размещения машино-мест в соответствии с требованиями настоящего пункта и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны располагаться:

для всех видов использования - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 400 метров;

для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров.

Размещение части необходимого количества машино-мест в границах квартала за границами земельного участка должно быть обосновано в документации по планировке территории.

В случае если земельный участок расположен в границах кварталов со сложившейся застройкой, 100 % расчетного количества мест хранения автомобилей для планируемых к размещению объектов капитального строительства предусматривается в границах образуемого (изменяемого) земельного участка.

При этом размещение части необходимого количества машино-мест, установленного для видов использования "социальное обслуживание" (код 3.2), "здравоохранение" (код 3.4), "дошкольное, начальное и среднее общее образование" (код 3.5.1), согласно таблице 2 настоящей статьи Правил, за границами земельного участка не подлежит обоснованию в составе документации по планировке территории.

27. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 квадратных метров на автомобиль (без учета проездов).

28. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, предусмотренные в настоящей статье Правил должны предусматривать не менее 10 % мест (но не менее одного места) для специальных автотранспортных средств инвалидов, в том числе около объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилых, общественных и производственных зданий, строений и сооружений, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), мест отдыха. Указанные места для парковки не должны занимать иные транспортные средства.

29. Для части земельных участков предназначенных для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на земельных участках устанавливаются минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.

30. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках определяется из расчета:

одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования "рынки" (код 4.3), "магазины" (код 4.4), "общественное питание" (код 4.6), "производственная деятельность" (код 6.0), "хранение и переработка сельскохозяйственной продукции" (код 1.15), "обеспечение сельскохозяйственного производства" (код 1.18);

одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1250 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 квадратных метров общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования "склады" (код 6.9).

31. Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида использования земельных участков и устанавливается в зависимости от видов использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон:

"малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (код 2.1.1), "среднеэтажная жилая застройка" (код 2.5): 1 вело-место на 280 кв.м общей площади квартир;

"здравоохранение" (код 3.4), образование и просвещение (код 3.5): 1 вело-место на 20 работников, а также 1 вело-место на 50 учащихся;

"общественное использование объектов капитального строительства" (код 3.0), "коммунальное обслуживание" (код 3.1), социальное обслуживание (код 3.2), бытовое обслуживание (код 3.3): 1 вело-место на 20 работников в максимальную смену, а также 1 вело-место на 50 одновременных посетителей при их максимальном количестве;

"объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) " (код 4.2), рынки" (код 4.3), "магазины" (код 4.4):

1 вело-место на 150 кв.м торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 1000 кв.м.,

1 вело-место на 100 кв.м торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 1000 кв.м,

1 вело-место на 40 кв.м торговой площади для объектов с площадью торгового зала менее 200 кв.м, а также 1 вело-место на 20 работников.

32. Для видов использования, не перечисленных в пункте 34 минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта не устанавливается.

33. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования, минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта определяется как сумма требуемых в соответствии с настоящей статьёй Правил мест для хранения велосипедного транспорта для всех видов использования земельного участка.

34. Места для хранения велосипедного транспорта, необходимые в соответствии с настоящими Правилами, размещаются в границах земельного участка. Площади мест для хранения велосипедного транспорта определяются из расчета не менее 1 квадратного метра на велосипед (без учета проездов).

Статья 45. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»

1. Для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 4.

Таблица 2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов)	2.1	Передвижное жилье	2.4	-	-
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	-	-
Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	2.2	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	-	-
Блокированная жилая застройка	2.3	Социальное обслуживание	3.2	-	-
Обслуживание жилой застройки	2.7	Бытовое обслуживание	3.3	-	-
Коммунальное обслуживание	3.1	Здравоохранение	3.4	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Спорт	5.1	Образование и просвещение	3.5	-	-
Охрана природных территорий	9.1	Культурное развитие	3.6	-	-
Историко-культурная деятельность	9.3	Обслуживание жилой застройки	2.7	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Приюты для животных	3.10.2	-	-
Ведение огородничества	13.1	Банковская и страховая деятельность	4.5	-	-
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Общественное питание	4.6	-	-
Общественное управление	3.8	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-
связь	6.8	Выставочно – ярмарочная деятельность	4.10.		
Религиозное использование	3.7	рынки	4.3		
Магазины	4.4	Охрана природных территорий	9.1		
		Историко- культурная деятельность	9.3		
		предпринимательство	4.0		
		Дошкольное, начальное и среднее образование	3.5.1		
		Культурное развитие	3.6		
		Объекты торговли (торговые центры, торговые – развлекательные центры (комплексы)	4.2		
		Ветеринарное обслуживание	3.10		

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
		Развлечения	4.8		
		Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2		

2. Для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 5.

Таблица 3

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2)	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов) (код 2.1), м ²	600
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), м ²	1000
	приусадебный участок личного подсобного хозяйства (код 2.2), м ²	600
	блокированная жилая застройка (код 2.3), м ²	400
	обслуживание жилой застройки (код 2.7), м ²	50
	коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
	спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), м ²	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2)	Значение параметров
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	ведение огородничества (код 13.1), м ²	200
	Прочие виды (коды), (м2)	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов) (код 2.1), м ²	2000
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), м ²	Не подлежит установлению
	приусадебный участок личного подсобного хозяйства (код 2.2), м ²	3000
	блокированная жилая застройка (код 2.3), м ²	5000
	обслуживание жилой застройки (код 2.7), м ²	не подлежит установлению
	коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
	спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), м ²	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	ведение огородничества (код 13.1), м ²	590
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов:	
2.1.	для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные и главные улицы, м	3
2.2.	для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2)	Значение параметров
2.3.	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, включая случаи размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений на земельных участках " малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов)" (код 2.1) и " приусадебный участок личного подсобного хозяйства " (код 2.2), м	0
2.4.	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	10
2.5.	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	9 м
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов) (код 2.1), %	60
	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), %	60
	приусадебный участок личного подсобного хозяйства (код 2.2), %	60
	блокированная жилая застройка (код 2.3), %	80
	обслуживание жилой застройки (код 2.7), %	70
	коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению
	спорт (код 5.1), %	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), %	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), %	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2)	Значение параметров
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению
	ведение огородничества (код 13.1), %	10
	Прочие виды (коды)	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 46. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»

1. Для территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж3), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 6.

Таблица 4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж3)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	предпринимательство	4.0	-	-
Обслуживание жилой застройки	2.7	Блокированная жилая застройка	2.3	-	-
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	-	-
Спорт	5.1	Коммунальное	3.1	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
		обслуживание			
Охрана природных территорий	9.1	Социальное обслуживание	3.2	-	-
Историко-культурная деятельность	9.3	Бытовое обслуживание	3.3	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	-	-
Здравоохранение	3.4	Образование и просвещение	3.5	-	-
		Культурное развитие	3.6	-	-
-	-	Общественное управление	3.8	-	-
-	-	Предпринимательство	4.0	-	-
-	-	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	-	-
-	-	Рынки	4.3	-	-
-	-	Магазины	4.4	-	-
-	-	Общественное питание	4.6	-	-
-	-	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-
-	-	Банковская и страховая деятельность	4.5	-	-
		Общественное питание	4.6	-	-
		магазины	4.4	-	-
		связь	6.8	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение ЖЗ) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных

(максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 7.

Таблица 5

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение ЖЗ)	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), м ²	1500
	обслуживание жилой застройки (код 2.7), м ²	50
	объекты гаражного назначения (код 2.7.1), м ²	Не подлежит установлению
	спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), м ²	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), м ²	не подлежит установлению
	обслуживание жилой застройки (код 2.7), м ²	Не подлежит установлению
	объекты гаражного назначения (код 2.7.1), м ²	Не подлежит установлению
	спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), м ²	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение ЖЗ)	Значение параметров
	(код 12.0), м ²	установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов:	
2.1.	для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные и главные улицы, м	6
2.2.	для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3
2.3.	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, включая случаи размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений на земельных участках "для индивидуального жилищного строительства" (код 2.1) и "для ведения личного подсобного хозяйства" (код 2.2), м	0
2.4.	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	10
2.5.	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	5
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	20
3.3.	Прочие виды	не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), %	60

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение ЖЗ)	Значение параметров
	обслуживание жилой застройки (код 2.7), %	70
	объекты гаражного назначения (код 2.7.1), %	80
	спорт (код 5.1), %	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), %	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), %	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 47. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения»

1. Для территориальной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 8.

Таблица 6

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Коммунальное	3.1	Малоэтажная	2.1.1	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
обслуживание		многоквартирная жилая застройка			
Социальное обслуживание	3.2	Блокированная жилая застройка	2.3	-	-
Бытовое обслуживание	3.3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	-	-
Здравоохранение	3.4	Объекты гаражного назначения	2.7.1	-	-
Образование и просвещение	3.5	Религиозное использование	3.7	-	-
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Приюты для животных	3.10.2		
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Передвижное жилье	2.4		
Обеспечение научной деятельности	3.9				
Культурное развитие	3.6	Деловое управление	4.1	-	-
Спорт	5.1	Магазины	4.4	-	-
Охрана природных территорий	9.1	Общественное питание	4.6	-	-
Историко-культурная деятельность	9.3	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Развлечения	4.8	-	-
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	Обслуживание автотранспорта	4.9	-	-
здравоохранение	3.4	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	-	-
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	связь	6.8		
Ветеринарное обслуживание	3.10				

2. Для территориальной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 9.

Таблица 7

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1)	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
	социальное обслуживание (3.2), м ²	50
	бытовое обслуживание (3.3), м ²	15
	здравоохранение (3.4), м ²	50
	образование и просвещение (3.5), м ²	150
	культурное развитие (3.6), м ²	150
	спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), м ²	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1)	Значение параметров
		установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
	социальное обслуживание (3.2), м ²	не подлежит установлению
	бытовое обслуживание (3.3), м ²	не подлежит установлению
	здравоохранение (3.4), м ²	не подлежит установлению
	образование и просвещение (3.5), м ²	не подлежит установлению
	культурное развитие (3.6), м ²	не подлежит установлению
	спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), м ²	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов:	
2.1.	для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные и главные улицы, м	6
2.2.	для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в	3

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1)	Значение параметров
	том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	
2.3.	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, включая случаи размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений на земельных участках "малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов)" (код 2.1) и "приусадебный участок личного подсобного хозяйства" (код 2.2), м	0
2.4.	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	10
2.5.	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению
	социальное обслуживание (3.2), %	80
	бытовое обслуживание (3.3), %	80
	здравоохранение (3.4), %	не подлежит установлению
	образование и просвещение (3.5), %	не подлежит установлению
	культурное развитие (3.6), %	80
	спорт (код 5.1), %	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), %	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1)	Значение параметров
	историко-культурная деятельность (код 9.3), %	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 48. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»

1. Для территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 10.

Таблица 8

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Религиозное использование	3.7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1		
Общественное управление	3.8	Блокированная жилая застройка	2.3		
Предпринимательство	4.0	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	-	-
Деловое управление	4.1	Объекты гаражного назначения	2.7.1	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-
Рынки	4.3	Социальное обслуживание	3.2	-	-
Магазины	4.4	Бытовое обслуживание	3.3	-	-
Банковская и страховая деятельность	4.5	Здравоохранение	3.4	-	-
Общественное питание	4.6	Образование и просвещение	3.5	-	-
Гостиничное обслуживание	4.7	Культурное развитие	3.6	-	-
Развлечения	4.8	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	-	-
Обслуживание автотранспорта	4.9	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	-	-
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Культурное развитие	3.6	-	-
Спорт	5.1	Обеспечение научной деятельности	3.9	-	-
Охрана природных территорий	9.1	-	-	-	-
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10				
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3				
Историко-	9.3	-	-	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
культурная деятельность					
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-
Ветеринарное обслуживание	3.10				
связь	6.8				

2. Для территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 11.

Таблица 9

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2)	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	религиозное использование (код 3.7), м ²	не подлежит установлению
	общественное управление (код 3.8), м ²	не подлежит установлению
	деловое управление (код 4.1), м ²	не подлежит установлению
	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), м ²	5000
	рынки (код 4.3), м ²	300
	магазины (код 4.4), м ²	100

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2)	Значение параметров
	банковская и страховая деятельность (код 4.5), м ²	не подлежит установлению
	общественное питание (код 4.6), м ²	100
	гостиничное обслуживание (код 4.7), м ²	не подлежит установлению
	развлечения (код 4.8), м ²	не подлежит установлению
	обслуживание автотранспорта (код 4.9), м ²	1000
	объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), м ²	100
	спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), м ²	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	религиозное использование (код 3.7), м ²	не подлежит установлению
	общественное управление (код 3.8), м ²	не подлежит установлению
	деловое управление (код 4.1), м ²	не подлежит установлению
	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), м ²	не подлежит установлению
	рынки (код 4.3), м ²	не подлежит установлению
	магазины (код 4.4), м ²	Не подлежит установлению
	банковская и страховая деятельность (код 4.5), м ²	не подлежит установлению
	общественное питание (код 4.6), м ²	не подлежит установлению
	гостиничное обслуживание (код 4.7), м ²	не подлежит установлению
	развлечения (код 4.8), м ²	не подлежит установлению
	обслуживание автотранспорта (код 4.9), м ²	Не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2)	Значение параметров
	объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), м ²	Не подлежит установлению
	спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), м ²	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов:	
2.1.	для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на магистральные и главные улицы, м	6
2.2.	для зданий, строений и сооружений, жилых домов, в том числе многоквартирных жилых домов с квартирами на первом этаже, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3
2.3.	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, включая случаи размещения индивидуальных гаражей и подсобных сооружений на земельных участках "малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов)" (код 2.1) и "приусадебный участок личного подсобного хозяйства" (код 2.2), м	0
2.4.	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	10
2.5.	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	1

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2)	Значение параметров
3.	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	10
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	религиозное использование (код 3.7), %	70
	общественное управление (код 3.8), %	70
	деловое управление (код 4.1), %	70
	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), %	70
	рынки (код 4.3), %	70
	магазины (код 4.4), %	70
	банковская и страховая деятельность (код 4.5), %	не подлежит установлению
	общественное питание (код 4.6), %	не подлежит установлению
	гостиничное обслуживание (код 4.7), %	не подлежит установлению
	развлечения (код 4.8), %	не подлежит установлению
	обслуживание автотранспорта (код 4.9), %	80
	объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), %	70
	спорт (код 5.1), %	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), %	0
	историко-культурная деятельность (код 9.3), %	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 49. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры»

1. Для территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение И), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 12.

Таблица 10

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение И)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Коммунальное обслуживание	3.1	Обслуживание автотранспорта	4.9	-	-
Энергетика	6.7	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	-	-
Связь	6.8	Склады	6.9	-	-
Трубопроводный транспорт	7.5	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение И) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 13.

Таблица 11

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение И)	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их	

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение И)	Значение параметров
	площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
	энергетика (код 6.7), м ²	не подлежит установлению
	связь (код 6.8), м ²	не подлежит установлению
	трубопроводный транспорт (код 7.5), м ²	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
	энергетика (код 6.7), м ²	не подлежит установлению
	связь (код 6.8), м ²	не подлежит установлению
	трубопроводный транспорт (код 7.5), м ²	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов:	
2.1.	для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м	6
2.2.	для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3
2.3.	для зданий, строений и сооружений без окон,	0

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона инженерной инфраструктуры» (буквенное обозначение И)	Значение параметров
	дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м	
2.4.	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	10
2.5.	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, (м)	9
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	не подлежит установлению
	коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению
	энергетика (код 6.7), %	не подлежит установлению
	связь (код 6.8), %	не подлежит установлению
	трубопроводный транспорт (код 7.5), %	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 50. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры»

1. Для территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение Т) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 14.

Таблица 12

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение Т)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-
Обслуживание автотранспорта	4.9	Магазины	4.4	-	-
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Общественное питание	4.6	-	-
Железнодорожный транспорт	7.1	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-
Автомобильный транспорт	7.2	Энергетика	6.7	-	-
Трубопроводный транспорт	7.5	Связь	6.8	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Склады	6.9	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение Т) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 15.

Таблица 13

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение Т)	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	не подлежит установлению
	объекты гаражного назначения (код 2.7.1), м ²	1000
	обслуживание автотранспорта (код 4.9), м ²	1000
	объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), м ²	100
	железнодорожный транспорт (код 7.1), м ²	не подлежит установлению
	автомобильный транспорт (код 7.2), м ²	не подлежит установлению
	трубопроводный транспорт (код 7.5), м ²	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	не подлежит установлению
	объекты гаражного назначения (код 2.7.1), м ²	5000
	обслуживание автотранспорта (код 4.9), м ²	5000
	объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), м ²	3000
	железнодорожный транспорт (код 7.1), м ²	не подлежит установлению
	автомобильный транспорт (код 7.2), м ²	не подлежит установлению
	трубопроводный транспорт (код 7.5), м ²	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов:	
2.1.	для зданий, строений и сооружений, выходящих на	6

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение Т)	Значение параметров
	магистральные и главные улицы, м	
2.2.	для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3
2.3.	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м	0
2.4.	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	10
2.5.	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	не подлежит установлению
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	
	объекты гаражного назначения (код 2.7.1), %	80
	обслуживание автотранспорта (код 4.9), %	80
	объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), %	70
	железнодорожный транспорт (код 7.1), %	не подлежит установлению
	автомобильный транспорт (код 7.2), %	не подлежит установлению
	трубопроводный транспорт (код 7.5), %	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования

федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 51. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Производственная зона»

1. Для территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 16.

Таблица 14

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Бытовое обслуживание	3.3	-	-
Религиозное использование	3.7	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	-	-
Обслуживание автотранспорта	4.9	Рынки	4.3	-	-
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	Магазины	4.4	-	-
Недропользование	6.1	Общественное питание	4.6	-	-
Пищевая промышленность	6.4	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-
Строительная промышленность	6.6	-	-	-	-
Энергетика	6.7	-	-	-	-
Связь	6.8	-	-	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Склады	6.9	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 17.

Таблица 15

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П)	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	не подлежит установлению
	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м ²	1500
	объекты гаражного назначения (код 2.7.1), м ²	1000
	религиозное использование (код 3.7), м ²	не подлежит установлению
	обслуживание автотранспорта (код 4.9), м ²	1000
	объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), м ²	100
	недропользование (код 6.1), м ²	не подлежит установлению
	пищевая промышленность (код 6.4), м ²	не подлежит установлению
	строительная промышленность (код 6.6), м ²	не подлежит установлению
	энергетика (код 6.7), м ²	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П)	Значение параметров
		установлению
	связь (код 6.8), м ²	не подлежит установлению
	склады (код 6.9), м ²	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), м ²	10000
	объекты гаражного назначения (код 2.7.1), м ²	5000
	религиозное использование (код 3.7), м ²	не подлежит установлению
	обслуживание автотранспорта (код 4.9), м ²	5000
	объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), м ²	3000
	недропользование (код 6.1), м ²	не подлежит установлению
	пищевая промышленность (код 6.4), м ²	не подлежит установлению
	строительная промышленность (код 6.6), м ²	не подлежит установлению
	энергетика (код 6.7), м ²	не подлежит установлению
	связь (код 6.8), м ²	не подлежит установлению
	склады (код 6.9), м ²	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов:	
2.1.	для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м	6

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П)	Значение параметров
2.2.	для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3
2.3.	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м	0
2.4.	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	10
2.5.	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	5
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	-
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15), %	70
	объекты гаражного назначения (код 2.7.1), %	80
	религиозное использование (код 3.7), %	70
	обслуживание автотранспорта (код 4.9), %	80
	объекты придорожного сервиса (код 4.9.1), %	70
	недропользование (код 6.1), %	10
	пищевая промышленность (код 6.4), %	60
	строительная промышленность (код 6.6), %	60
	энергетика (код 6.7), %	60
	связь (код 6.8), %	60
	склады (код 6.9), %	70
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования

федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 52. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона особо охраняемых территорий»

1. Для территориальной зоны «Зона особо охраняемых территорий» (буквенное обозначение ООТ), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 18

Таблица 18

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона особо охраняемых территорий» (буквенное обозначение ООТ)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	-	-	-	-
Охрана природных территорий	9.1	-	-	-	-
Курортная деятельность	9.2				
Санаторная деятельность	9.2.1				
Историко-культурная деятельность	9.3	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона особо охраняемых территорий» (буквенное обозначение ООТ) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 19.

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона особо охраняемых территорий» (буквенное обозначение ООТ)	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0), м ²	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), м ²	не подлежит установлению
	курортная деятельность (код 9.2), м ²	не подлежит установлению
	санаторная деятельность (код 9.2.1), м ²	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	не подлежит установлению
	деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0), м ²	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), м ²	не подлежит установлению
	курортная деятельность (код 9.2), м ²	не подлежит установлению
	санаторная деятельность (код 9.2.1), м ²	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов	не подлежит установлению
3.	Предельное количество этажей или предельная	

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона особо охраняемых территорий» (буквенное обозначение ООТ)	Значение параметров
	высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	не подлежит установлению
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	не подлежит установлению
	деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0), %	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), %	не подлежит установлению
	курортная деятельность (код 9.2), %	50
	санаторная деятельность (код 9.2.1), %	50
	историко-культурная деятельность (код 9.3), %	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 53. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона территорий общего пользования»

1. Для территориальной зоны «Зона территорий общего пользования» (буквенное обозначение ТОП) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 20.

Таблица 20

Наименование видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона территорий общего пользования» (буквенное обозначение ТОП)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-
-	-	Культурное развитие	3.6	-	-
-	-	Рынки	4.3	-	-
-	-	Обслуживание автотранспорта	4.9	-	-
-	-	Спорт	5.1	-	-
-	-	Связь	6.8	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона территорий общего пользования» (буквенное обозначение ТОП) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 21.

Таблица 16

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона территорий общего пользования» (буквенное обозначение ТОП)	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона территорий общего пользования» (буквенное обозначение ТОП)	Значение параметров
	улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов	
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	не подлежит установлению
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 54. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения»

1. Для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 22.

Таблица 22

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Спорт	5.1	Коммунальное обслуживание	3.1	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Природно-познавательный туризм	5.2	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	-	-
Туристическое обслуживание	5.2.1	Связь	6.8	-	-
Охота и рыбалка	5.3	-	-	-	-
Охрана природных территорий	9.1	-	-	-	-
Историко-культурная деятельность	9.3	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 23.

Таблица 23

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р)	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	природно-познавательный туризм (код 5.2), м ²	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р)	Значение параметров
	туристическое обслуживание (код 5.2.1), м ²	не подлежит установлению
	охота и рыбалка (код 5.3), м ²	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), м ²	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	спорт (код 5.1), м ²	не подлежит установлению
	природно-познавательный туризм (код 5.2), м ²	не подлежит установлению
	туристическое обслуживание (код 5.2.1), м ²	не подлежит установлению
	охота и рыбалка (код 5.3), м ²	не подлежит установлению
	охрана природных территорий (код 9.1), м ²	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), м ²	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов:	
2.1.	для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м	6
2.2.	для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м	3
2.3.	для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой	0

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р)	Значение параметров
	линии застройки, м	
2.4.	для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м	10
2.5.	для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	спорт (код 5.1), %	не подлежит установлению
	природно-познавательный туризм (код 5.2), %	10
	туристическое обслуживание (код 5.2.1), %	50
	охота и рыбалка (код 5.3), %	5
	охрана природных территорий (код 9.1), %	не подлежит установлению
	историко-культурная деятельность (код 9.3), %	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 55. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями»

1. Для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (буквенное обозначение Сп1), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 24.

Таблица 17

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (буквенное обозначение Сп1)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Бытовое обслуживание	3.3	-	-
Ритуальная деятельность	12.1	-	-	-	-
Религиозное использование	3.7	-	-	-	-
Коммунальное обслуживание	3.1	-	-	-	-
Связь	6.8				

2. Для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (буквенное обозначение Сп1) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 25.

Таблица 25

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (буквенное обозначение Сп1)	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (буквенное обозначение Сп1)	Значение параметров
	земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	ритуальная деятельность (код 12.1), м ²	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	ритуальная деятельность (код 12.1), м ²	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), м ²	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов	не подлежит установлению
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	не подлежит установлению
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	не подлежит установлению
	ритуальная деятельность (код 12.1), %	не подлежит установлению
	земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), %	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования

федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 56. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона специального назначения для размещения отходов потребления»

1. Для территориальной зоны «Зона специального назначения для размещения отходов потребления» (буквенное обозначение Сп2) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 26.

Таблица 19

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона специального назначения для размещения отходов потребления» (буквенное обозначение Сп2)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Коммунальное обслуживание	3.1	-	-	-	-
Специальная	12.2	-	-	-	-
Связь	6.8	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона специального назначения для размещения отходов потребления» (буквенное обозначение Сп2) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 27.

Таблица 207

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона специального назначения для размещения отходов потребления» (буквенное обозначение Сп2)	Значение параметров
1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры	не подлежит

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона специального назначения для размещения отходов потребления» (буквенное обозначение Сп2)	Значение параметров
	земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
	специальная (код 12.2), м ²	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	коммунальное обслуживание (код 3.1), м ²	не подлежит установлению
	специальная (код 12.2), м ²	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений и сооружений по границам земельных участков, совпадающим с улицами и проездами и (или) красными линиями указанных улиц и проездов	6
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	не подлежит установлению
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка:	
	коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению
	специальная (код 12.2), %	не подлежит установлению
	Прочие виды	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных

дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 57. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона, связанная с освоением лесов»

1. Для территориальной зоны «Зона, связанная с освоением лесов» (буквенное обозначение Л) устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 28.

Таблица 28

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона, связанная с освоением лесов» (буквенное обозначение Л)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Использование лесов	10.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	-	-
Лесные плантации	10.2	Охрана природных территорий	9.1	-	-
Заготовка лесных ресурсов	10.3	-	-	-	-
Резервные леса	10.4	-	-	-	-
Связь	6.8				

2. Правилами, согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

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

4. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 58. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона, связанная с использованием водных объектов»

1. Для территориальной зоны «Зона, связанная с использованием водных объектов» (буквенное обозначение В) устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 29.

Таблица 29

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона, связанная с использованием водных объектов» (буквенное обозначение В)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Водные объекты	11.0	Рыбоводство	1.13	-	-
Общее пользование водными объектами	11.1	-	-	-	-
Специальное пользование водными объектами	11.2	-	-	-	-

2. Правилами, согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на

землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

4. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Глава 11. Сельскохозяйственные регламенты использования территорий

Статья 59. Сельскохозяйственные регламенты для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством»

1. Для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством» (буквенное обозначение Сх2) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 30.

Таблица 31

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством» (буквенное обозначение Сх2)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Животноводство	1.7	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Передвижное жилье	2.4
Скотоводство	1.8	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	-	-
Звероводство	1.9	Питомники	1.17	-	-
Птицеводство	1.10	Обеспечение сельскохозяйственного производств	1.18	-	-
-	-	огородничество	-	-	-

Свиноводство	1.11	-	-	-	-
Пчеловодство	1.12	-	-	-	-
Рыбоводство	1.13	-	-	-	-
Связь	6.8	-	-	-	-
Ведение огородничества	13.1	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством» (буквенное обозначение Сх2) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 32.

Таблица 212

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством» (буквенное обозначение Сх2)	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	животноводство (код 1.7), м2	2500
	скотоводство (код 1.8), м2	2500
	звероводство (код 1.9), м2	2500
	птицеводство (код 1.10), м2	2500
	свиноводство (код 1.11), м2	2500
	пчеловодство (код 1.12), м2	2500
	рыбоводство (код 1.13), м2	2500
	Ведение огородничества (код 13.1), м2	200
	Связь (код 6.8), м2	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	животноводство (код 1.7), м2	не подлежит установлению
	скотоводство (код 1.8), м2	не подлежит установлению
	звероводство (код 1.9), м2	не подлежит установлению
	птицеводство (код 1.10), м2	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством» (буквенное обозначение Сх2)	Значение параметров
	свиноводство (код 1.11), м2	не подлежит установлению
	пчеловодство (код 1.12), м2	не подлежит установлению
	рыбоводство (код 1.13), м2	не подлежит установлению
	Передвижное жилье	Не подлежит установлению
	Ведение огородничества 13.1	1200
	Прочие виды (коды)	Не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков, (м)	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	Не подлежит установлению
3.1.	предельное количество этажей	Не подлежит установлению
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	животноводство (код 1.7), %	70
	скотоводство (код 1.8), %	70
	звероводство (код 1.9), %	70
	птицеводство (код 1.10), %	70
	свиноводство (код 1.11), %	70
	пчеловодство (код 1.12), %	50
	рыбоводство (код 1.13), %	50
	Прочие виды (коды)	Не подлежит установлению
	Иные показатели:	
5.	Минимальный отступ объектов от красной линии:	
5.1.	отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м)	6
5.2.	в остальных случаях, (м)	6
6.	Максимальная высота ограждения (м)	2
7.	Минимальный процент прозрачности ограждения %:	
7.1.	со стороны примыкающей к территории общего пользования	не подлежит установлению

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с животноводством» (буквенное обозначение Сх2)	Значение параметров
7.2.	в остальных случаях	не подлежит установлению
8.	Коэффициент застройки	не подлежит установлению
9.	Коэффициент плотности застройки	0,8

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Статья 60. Сельскохозяйственные регламенты для территориальной зоны «Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства»

13. Для территориальной зоны «Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства» (буквенное обозначение Сх4) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 33.

Таблица 33

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства» (буквенное обозначение Сх4)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Овощеводство	1.3	Природно-познавательный туризм	5.2	-	-
Коммунальное обслуживание	3.1	Охота и рыбалка	5.3	-	-
Ведение огородничества	13.1	-	-	-	-
Ведение садоводства	13.2	-	-	-	-

Ведение дачного хозяйства	13.3	-	-	-	-
Связь	6.8				

2. Для территориальной зоны «Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства» (буквенное обозначение Сх4) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 34.

Таблица 322

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства» (буквенное обозначение Сх4)	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	овощеводство (код 1.3), м2	600
	коммунальное обслуживание (код 3.1), м2	не подлежит установлению
	ведение огородничества (код 13.1), м2	200
	ведение садоводства (код 13.2), м2	600
	ведение дачного хозяйства (код 13.3), м2	600
	Прочие виды (коды)	Не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка, в том числе по видам разрешенного использования:	
	овощеводство (код 1.3), м2	не подлежит установлению
	коммунальное обслуживание (код 3.1), м2	не подлежит установлению
	ведение огородничества (код 13.1), м2	1500
	ведение садоводства (код 13.2), м2	1500
	ведение дачного хозяйства (код 13.3), м2	2000
	Прочие виды (коды)	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков, (м)	3
3.	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства» (буквенное обозначение Сх4)	Значение параметров
3.1.	предельное количество этажей	3
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	
	овощеводство (код 1.3), %	80
	коммунальное обслуживание (код 3.1), %	не подлежит установлению
	ведение огородничества (код 13.1), %	10
	ведение садоводства (код 13.2), %	10
	ведение дачного хозяйства (код 13.3), %	50
	Прочие виды (коды)	Не подлежит установлению
	Иные показатели:	
5.	Минимальный отступ объектов от красной линии:	
5.1.	отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м)	5
5.2.	в остальных случаях, (м)	3
6.	Максимальная высота ограждения (м)	2
7.	Минимальный процент прозрачности ограждения %:	
7.1.	со стороны примыкающей к территории общего пользования	не более 50
7.2.	в остальных случаях	не подлежит установлению
8.	Коэффициент застройки	0,7
9.	Коэффициент плотности застройки	0,8

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Глава 12. Градостроительные регламенты ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Статья 61. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. На картах зон с особыми условиями использования территорий в составе графических материалов Правил отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

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

3. В соответствии с законодательством Российской Федерации могут устанавливаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

Санитарно-защитные зоны:

Вид зоны	Основание
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция введена в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74) (далее – СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция), пункт 2.1 СП 42.13330.2011, пункт 8.20
Санитарно-защитная зона и зона наблюдений радиационных объектов	СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 29.05.2007 № 30, пункт III «Общие положения»; Федеральный закон от 21.11.1995 №170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31; Федеральный закон от 09.01.1996 № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения», статья 14

Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Санитарный разрыв автомагистралей	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6; СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 820) (далее – СП 42.13330.2016), пункт 8.21
Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6;
Санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6 ГОСТ 22283-2014, «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», пункт 3

Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Минимальные расстояния от оси нефтепроводов и нефтепродуктопроводов до населенных пунктов	СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.7
Минимальные расстояния от оси магистральных газопроводов до населенных пунктов	
Санитарный разрыв линий электропередачи	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 6.3

Охранные зоны транспортных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Охранная зона железнодорожных путей	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»; Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 №126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»

Охранная зона инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Охранная зона нефтепроводов и нефтепродуктопроводов	Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Федерального горного и

Вид зоны	Основание
	промышленного надзора России от 24.04.1992 №9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29.04.1992) (в ред. постановления Федерального горного и промышленного надзора России от 23.11.1994 № 61) (далее – Правила охраны магистральных трубопроводов)
Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей	Правила охраны магистральных трубопроводов, Правила охраны газораспределительных сетей, утв. Постановлением правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Охранная зона гидроэнергетических объектов	Постановление Правительства РФ от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов»
Охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»

Охранная зона особо охраняемых природных территорий:

Вид зоны	Основание
Охранная зона особо охраняемых природных территорий	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», статья 2, пункт 10; Постановление Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 №

	138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»
--	---

Охранные зоны иного назначения:

Вид зоны	Основание
Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды	Постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
Охранная зона геодезических пунктов	Постановление Правительства РФ от 07.10.1996 №1170 «Об утверждении Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации»; Федеральный закон от 26.12.1995 №209-ФЗ «О геодезии и картографии»

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

Вид зоны	Основание
Первый пояс зоны санитарной охраны	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10);
Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Санитарно-защитная полоса водоводов	

Зоны округов санитарной (горно-санитарной) охраны:

Вид зоны	Основание
Первая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны	Федеральный закон от 23.02.1995 №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
Вторая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны	
Третья зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны	

Постановление Правительства РФ от 07.12.1996 №1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения»

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Вид зоны	Основание
Охранная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34;
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	
Зона охраняемого природного ландшафта	

Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»

Защитные зоны объектов культурного наследия:

Вид зоны	Основание
Защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия памятниках истории и

	культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1
--	--

Водоохранная зона:

Вид зоны	Основание
Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»

Прибрежная защитная полоса:

Вид зоны	Основание
Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»

Береговые полосы:

Вид зоны	Основание
Береговая полоса	Водный кодекс Российской Федерации, статья 6, пункт 6
Береговая полоса внутренних водных путей	Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации

Зоны затопления и подтопления:

Вид зоны	Основание
Зона затопления	Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1; Постановление Правительства
Зона подтопления	

	Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»
--	--

Рыбоохранная и рыбохозяйственная заповедная зоны:

Вид зоны	Основание
Рыбоохранная зона	Федеральный закон от 20.12.2004 №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»; Постановление Правительства РФ от 06.10.2008 №743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»; Постановление Правительства РФ от 12.08.2008 № 603 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон»
Рыбохозяйственная заповедная зона	

Зоны охраняемых объектов:

Вид зоны	Основание
Запретная зона	Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 №405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»
Зона охраняемого военного объекта	
Охранная зона военного объекта	
Зона охраняемого объекта	

Иные зоны с особыми условиями использования:

Вид зоны	Основание
Придорожная полоса	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26; Приказ Минтранса РФ от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»
Полоса отвода автомобильных дорог	Постановление Правительства РФ от 2 сентября 2009 г. N717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»
Полоса отвода железнодорожных путей	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»; Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 №126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»