**ПРОЕКТ**

Приложение

к решению Совета депутатов

Симского городского поселения

От 18 февраля 2022г. № 89

Приложение

к решению Совета депутатов

Симского городского поселения

От \_22 июля 2022г. №\_110

Приложение

к решению Совета депутатов

Симского городского поселения

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_

**Корректировка**

**правил землепользования и застройки**

**Симского городского поселения**

**Ашинского района Челябинской области**

**2023 г.**

**Содержание**

[I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 4](#_Toc43984728)

[ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4](#_Toc43984729)

[Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки Симского городского поселения 4](#_Toc43984730)

[Статья 2. Основные термины и определения, используемые в Правилах 4](#_Toc43984731)

[Статья 3. Сфера применения настоящих Правил 5](#_Toc43984732)

[Статья 4. Субъекты градостроительных отношений 5](#_Toc43984733)

[ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 5](#_Toc43984734)

[Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Симского городского поселения 5](#_Toc43984735)

[Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 6](#_Toc43984736)

[ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ НА ТЕРРИТОРИИ Симского городского поселения 6](#_Toc43984737)

[Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 6](#_Toc43984738)

[ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 7](#_Toc43984739)

[Статья 8. Документация по планировке территории 7](#_Toc43984740)

[Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории 7](#_Toc43984741)

[ГЛАВА 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ 8](#_Toc43984742)

[Статья 10. Градостроительный регламент 8](#_Toc43984743)

[Статья 11. Территории на которые действие градостроительного регламента не распространяется и территории для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 10](#_Toc43984744)

[Статья 12 Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту 10](#_Toc43984745)

[Статья 13. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования Симского городского поселения 11](#_Toc43984746)

[Статья 14. Землепользование и застройка на территориях жилых зон 12](#_Toc43984747)

[Статья 15. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон 13](#_Toc43984748)

[Статья 16. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры 13](#_Toc43984749)

[Статья 17. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон 14](#_Toc43984750)

[Статья 18. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования 14](#_Toc43984751)

[Статья 19. Землепользование и застройка зон территорий специального назначения 14](#_Toc43984752)

[Статья 20. Землепользование и застройка на территориях производственных зон 14](#_Toc43984753)

[Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон общего пользования 15](#_Toc43984754)

[ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ СИМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 15](#_Toc43984755)

[Статья 22. Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков 15](#_Toc43984756)

[Статья 23. Процедуры по градостроительной подготовке территории 16](#_Toc43984757)

[ГЛАВА 7. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 16](#_Toc43984758)

[Статья 24. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд 16](#_Toc43984759)

[Статья 25. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд 17](#_Toc43984760)

[Статья 26. Общие принципы установления публичных сервитутов 18](#_Toc43984761)

[ГЛАВА 8. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СИМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 20](#_Toc43984762)

[Статья 27. Основные принципы организации застройки на территории Симского городского поселения 20](#_Toc43984763)

[Статья 28. Инженерная подготовка территории 21](#_Toc43984764)

[Статья 29. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 21](#_Toc43984765)

[Статья 30. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома 21](#_Toc43984766)

[Статья 31. Строительный контроль и государственный строительный надзор 22](#_Toc43984767)

[ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ) 22](#_Toc43984768)

[Статья 32. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий 22](#_Toc43984769)

[Статья 33. Санитарно-защитные зоны 23](#_Toc43984770)

[Статья 34. Водоохранные зоны 24](#_Toc43984771)

[Статья 35. Охранные зоны 24](#_Toc43984772)

[ГЛАВА 10. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 24](#_Toc43984773)

[Статья 36. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 24](#_Toc43984774)

[Статья 37. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 25](#_Toc43984775)

[Статья 38. Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 25](#_Toc43984776)

[Статья 39. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила 26](#_Toc43984777)

[Статья 40. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории 27](#_Toc43984778)

[Статья 41. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 27](#_Toc43984779)

[Статья 42. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 28](#_Toc43984780)

[ГЛАВА 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ 29](#_Toc43984781)

[Статья 43. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 29](#_Toc43984782)

[Статья 44. Порядок внесения изменений в настоящие Правила 29](#_Toc43984783)

[II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 32](#_Toc43984784)

[III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 33](#_Toc43984785)

[ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1) 33](#_Toc43984786)

[ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж2) 41](#_Toc43984787)

[ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж3) 49](#_Toc43984788)

[ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО, СОЦИАЛЬНОГО, КОММЕРЧЕСКОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (О1) 56](#_Toc43984789)

[ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1) 67](#_Toc43984790)

[ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ) 79](#_Toc43984791)

[ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (Сх1) 85](#_Toc43984792)

[ЗОНА ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА И САДОВОДСТВА (ЗОС) 91](#_Toc43984793)

[ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р) 96](#_Toc43984794)

[ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сп) 102](#_Toc43984795)

[ЗОНА ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С МЕСТНЫМИ УСЛОВИЯМИ (ТОП) 105](#_Toc43984796)

**lV. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ**

**НА ТЕРРИТОРИИ СИМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ** …………………………………………...….112

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СИМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АШИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

# I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки Симского городского поселения

1. Правила землепользования и застройки Симского городского поселения (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается муниципальным правовым актом Совета депутатов Симского городского поселения Ашинского муниципального района (далее Ашинский район) Челябинской области, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила подготовлены в соответствии с [Градостроительным кодексом](garantf1://12038258.0) Российской Федерации, [Земельным кодексом](garantf1://12024624.0) Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Челябинской области и Ашинского района, [Уставом](garantf1://15015568.0) Симского городского поселения (далее – Устав), Генеральным планом Симского городского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Симского городского поселения (далее также – городское поселение, муниципальное образование).

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия Симского городского поселения;

2) создания условий для планировки территории Симского городского поселения;

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

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

4. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

### Статья 2. Основные термины и определения, используемые в Правилах

В настоящих Правилах, используются следующие основные термины и определения:

1) градостроительная документация Симского городского поселения – Генеральный план, настоящие Правила и документация по планировке территории городского поселения;

2) градостроительный план земельного участка – документация, которая выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

3) инженерная подготовка территории – комплекс инженерных мероприятий по освоению незастроенных территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

4) линии отступа от красных линий – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирования застройки);

5) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном и областном законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления.

### Статья 3. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории Симского городского поселения в границах, установленных законом Челябинской области от 24 июня 2004 г. № 239-ЗО «О статусе и границах Ашинского муниципального района, городские и сельские поселении в его составе».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

### Статья 4. Субъекты градостроительных отношений

1. Субъектами градостроительных отношений на территории Симского городского поселения являются:

1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;

2) Физические и юридические лица.

2. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

## ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории Симского городского поселения

1. Регулирование землепользования и застройки на территории Симского городского поселения, осуществляют следующие органы местного самоуправления:

1) Совет депутатов Симского городского поселения (далее - Совет депутатов) - представительный орган Симского городского поселения;

2) глава Симского городского поселения (далее - глава поселения) - высшее должностное лицо Симского городского поселения;

3) администрация Симского городского поселения (далее - администрация) - исполнительно-распорядительный орган Симского городского поселения.

2. Органы местного самоуправления, указанные в части 1 настоящей статьи осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории Симского городского поселения посредством подготовки и принятия градостроительной документации.

3. Полномочия Совет депутатов, главы поселения и администрации по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и краевым законодательством, а также Уставом и иными муниципальными правовыми актами Симского городского поселения.

4. По вопросам землепользования и застройки при администрации могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется главой поселения.

### Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Симского городского поселения (далее – комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации и формируется главой поселения для обеспечения реализации положений федерального и краевого законодательства, муниципальных правовых актов органов местного самоуправления и настоящих Правил.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;

2) обеспечение подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

3) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам: проекта правил землепользования и застройки, а также предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6) подготовка главе поселения заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Комиссии, федеральными законами, законами Челябинской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

## ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ НА ТЕРРИТОРИИ Симского городского поселения

### Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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. 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.

## ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

### Статья 8. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Челябинской области, Ашинского района и Симского городского поселения, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Документация по планировке территории может подготавливаться в следующем составе:

1) проект планировки территории как отдельный документ;

2) проект планировки с проектом межевания территории в его составе;

3) проект межевания территории как отдельный документ.

5. В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания, является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

### Статья 9. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории Симского городского поселения принимается главой поселения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативным правовым актам Челябинской области, муниципальным правовым актам органов местного самоуправления и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

Задание на подготовку документации по планировке территории подготавливается структурным подразделением администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, и утверждается главой поселения.

4. Определение исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

5. Подготовка документации по планировке территории муниципального образования осуществляется на основании генерального плана Симского городского поселения, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территории вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

7. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся комиссией по проведению общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, определенном муниципальным правовым актом органа местного самоуправления Симского городского поселения.

8. Администрация направляет главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Глава поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в структурные подразделения администрации на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

11. В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания, является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

## ГЛАВА 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

### Статья 10. Градостроительный регламент

1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды Симского городского поселения, возможности и рациональности ее изменения.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Градостроительными регламентами настоящих Правил предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

6. 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.

7. 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.

8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Объекты благоустройства, линейные объекты, а также объекты инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты и иные подобные объекты), необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению на земельных участках, входящих в территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования Симского городского поселения, являются разрешенными видами использования для данных зон.

10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, могут включать в себя:

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

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

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

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

11. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 10 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

12. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 10 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

10. Сочетания параметров, указанных с части 10 настоящей статьи, и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования Симского городского поселения.

### Статья 11. Территории на которые действие градостроительного регламента не распространяется и территории для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. 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.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

### Статья 12 Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования. К несоответствующему виду разрешенного использования также относятся объекты капитального строительства, размещенные с нарушением действующего законодательства, в том числе санитарно-эпидемиологического.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

### Статья 13. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования Симского городского поселения

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования Симского городского поселения, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Симского городского поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5)  планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах Симского городского поселения;

5) границам Симского городского поселения;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. На карте градостроительного зонирования Симского городского поселения, отображаются следующие виды территориальных зон:

**Жилые зоны:**

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

- зона застройки малоэтажными многокварирными жилыми домами (Ж2);

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3).

**Общественно-деловые зоны:**

- зона делового, общественного, социального, коммерческого и коммунально-бытового назначения (О1).

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**

**- з**она инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ).

**Зоны рекреационного назначения:**

- зона рекреационного назначения (Р).

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

- зона сельскохозяйственного использования (Сх1);

- зона ведения огородничества и садоводства (ЗОС).

**Зоны специального назначения:**

- зона специального назначения (Сп).

**Производственные и коммунально-складские зоны:**

- производственная зона (П1).

**Зоны общего пользования территории:**

- зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (ТОП).

### Статья 14. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. В состав жилых зон могут включаться:

- зоны застройки индивидуальными жилыми домами;

- зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки;

- зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами;

- зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами;

- зоны жилой застройки иных видов.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

3. Не допускается размещение объектов промышленности, объектов коммунально-складского назначения, а также иных объектов, оказывающих негативное воздействие не окружающую среду.

4. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами и нормативами градостроительного проектирования Челябинской области, Ашинского района и Симского городского поселения.

6. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны выполнять работы по очистке и благоустройству, обеспечению чистоты и порядка на придомовых (внутриквартальных) территориях. Указанные работы осуществляются в соответствии с Правилами благоустройства, озеленения, чистоты и порядка территории городского поселения.

7. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

8. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

9. При осуществлении строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

### Статья 15. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

3. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

### Статья 16. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также объектов и территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

3. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с генеральным планом Симского городского поселения, схемой территориального планирования Ашинского района, схемой территориального планирования Челябинской области, схемами территориального планирования Российской Федерации, техническими регламентами.

4. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

5. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в структурное подразделение или специалисту администрации, уполномоченному в области архитектуры и градостроительства (исполнительная съемка).

6. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

7. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

### Статья 17. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

1. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

3. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

### Статья 18. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения городского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения городского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

### Статья 19. Землепользование и застройка зон территорий специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований действующего законодательства, технических регламентов, действующих норм и правил.

### Статья 20. Землепользование и застройка на территориях производственных зон

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях производственных и коммунально-складских зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.), предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

### Статья 21. Землепользование и застройка на территориях зон общего пользования

1. В состав зон территорий общего пользования включаются территории, которыми беспрепятственно пользуются неограниченный круг лиц.

2. Использование земельных участков в границах указанных зон, определяется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти Челябинской области или уполномоченным органом Ашинского района в соответствии с действующим федеральным законодательством.

## ГЛАВА 6. ПОРЯДОК ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ СИМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### Статья 22. Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков

1. Градостроительная подготовка территории – действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации.

2. Градостроительная подготовка территорий и формирование земельных участков осуществляются применительно к землям, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам, осуществления реконструкции объектов капитального строительства, развития застроенных территорий, комплексного освоения в целях жилищного строительства и иных целях.

3. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также иными муниципальными правовыми актами.

4. Уполномоченные органы местного самоуправления осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством после государственной регистрации права собственности на них, а также земельными участками, находящимися на территории муниципального образования, государственная собственность на которые не разграничена, до момента государственной регистрации права собственности на них.

### Статья 23. Процедуры по градостроительной подготовке территории

1. Градостроительная подготовка территорий может осуществляться по инициативе органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

2.Градостроительная подготовка территорий осуществляется по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления применительно к следующим случаям:

1) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;

2) градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства;

3) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий;

4) градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;

5) градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов) с целью комплексного освоения в целях жилищного строительства;

6) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения.

3. Действия по градостроительной подготовке территорий и формированию земельных участков включают в себя:

1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

2) проведение работ по формированию земельных участков в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

4. Сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

## ГЛАВА 7. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

### Статья 24. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд

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

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

3. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

4. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

### Статья 25. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

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

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

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

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

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

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

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

автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

3. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливается главой VII.1. Земельного кодекса Российской Федерации.

### Статья 26. Общие принципы установления публичных сервитутов

1.Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного кодекса.

2. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

3. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного кодекса не применяются.

4. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса.

5. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

6. Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

7. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельного кодекса.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

8. Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

9. Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.

10. В случае, если размещение объекта, указанного в подпункте 1 статьи 39.37 Земельного кодекса, на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44 Земельного кодекса, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 Земельного кодекса.

11. Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

12. Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено Земельным кодексом или федеральным законом.

13. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земельным кодексом.

14. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

15. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.

16. Наличие на земельном участке обременения не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, если ранее установленные ограничения прав на земельный участок, публичный сервитут не допускают осуществление деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

17. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

18. Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного кодекса.

19. Особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

## ГЛАВА 8. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ СИМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

### Статья 27. Основные принципы организации застройки на территории Симского городского поселения

1. Застройка Симского городского поселения должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Челябинской области, схемой территориального планирования Ашинского района, генеральным планом Симского городского поселения, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, а также действующими на территории Симского городского поселения муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории Симского городского поселения обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

4. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, а в случае строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на основании уведомления о планируемых строительстве или реконструкции, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным законодательством.

5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

6. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство, а в случае строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, направленного уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, от имени уполномоченного на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления.

7. Тип застройки, этажность, плотность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

8. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию, как правило, с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

9. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

### Статья 28. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории муниципального образования осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории Симского городского поселения от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

### Статья 29. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет на имя руководителя администрации заявление о выдаче разрешения на строительство.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, направляемого на имя руководителя администрации.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Статья 30. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на имя руководителя администрации уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, за исключением случая, предусмотренного частью 8 Градостроительного кодекса направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

2. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик направляет на имя руководителя администрации уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления.

3. Уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

### Статья 31. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка проводится строительный контроль.

Порядок организации и проведения строительного контроля осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор осуществляется при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства в случаях и в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

## ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)

### Статья 32. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

### Статья 33. Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в настоящих правилах, носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством.

4. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ, коттеджной и усадебной застройки, коллективных или индивидуальных садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

7. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

### Статья 34. Водоохранные зоны

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В использования территорий в пределах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществляется в рамках действующего законодательства Российской Федерации.

### Статья 35. Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

## ГЛАВА 10. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ ИЛИ ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 36. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Челябинской области, Устав и иные муниципальные правовые акты органов местного самоуправления.

2. Настоящими Правилами устанавливается порядок проведения в Симском городском поселении общественных обсуждений или публичных слушаний по:

1) проекту правил землепользования и застройки городского поселения, а также предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения главы поселения;

3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – общественные обсуждения или публичные слушания) назначаются главой поселения и проводятся Комиссией.

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний определяется постановлением главы поселения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения муниципального образования к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей Симского городского поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

6. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

### Статья 37. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки Правил применительно к части территории Симского городского поселения, а также в случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения главы поселения, со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

### Статья 38. Полномочия Комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов общественных обсуждений или публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на соответствующем сайте в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в общественных обсуждений или публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) содействует участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний и в представлении информации на общественные обсуждения или публичные слушания;

6) организует подготовку проекта заключения общественных обсуждений или публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания;

7) назначает ведущего и секретаря общественных обсуждений или публичных слушаний для ведения общественных обсуждений или публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

8) оповещает население Симского городского поселения и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на общественные обсуждения или публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

9) определяет место и время проведения собрания или собраний участников публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей, представителей органов местного самоуправления Симского городского поселения и других заинтересованных лиц;

10) организует регистрацию участников общественных обсуждений или публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения общественных обсуждений или публичных слушаний;

11) осуществляет иные полномочия.

### Статья 39. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией по решению главы поселения.

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект главе поселения. Глава поселения принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет депутатов.

Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

### Статья 40. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся структурным подразделением или специалистом администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства по решению главы поселения.

2. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний структурное подразделение или специалист администрации направляет главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Глава поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

### Статья 41. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет сообщение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе поселения.

6. На основании рекомендаций Комиссии глава поселения в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

7. 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 42. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в Комиссию.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия по землепользованию и застройке направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе поселения.

6. На основании рекомендаций Комиссии глава поселения в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

## ГЛАВА 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 43. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

### Статья 44. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану Симского городского поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

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

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

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

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

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органы местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского поселения;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3.1. В случае, если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса возможность размещения на территориях городского поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе городского поселения, требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава городского поселения обеспечивают внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного настоящей статьей заключения комиссии не требуются.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

В течение пяти дней со дня поступления в Комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в структурное подразделение или специалисту администрации, уполномоченное в области архитектуры и градостроительства для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации Симского городского поселения, требованиям законодательства в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от Комиссии и направляется в Комиссию.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения структурного подразделения или специалиста администрации, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе поселения.

6. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

7. По поручению главы поселения Комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном муниципальным правовым актом и настоящими Правилами.

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

10. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

11. Глава поселения района в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет депутатов или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение в Совет депутатов представляются:

1) проект решения главы поселения о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) согласование изменений со структурным подразделением или специалистом администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

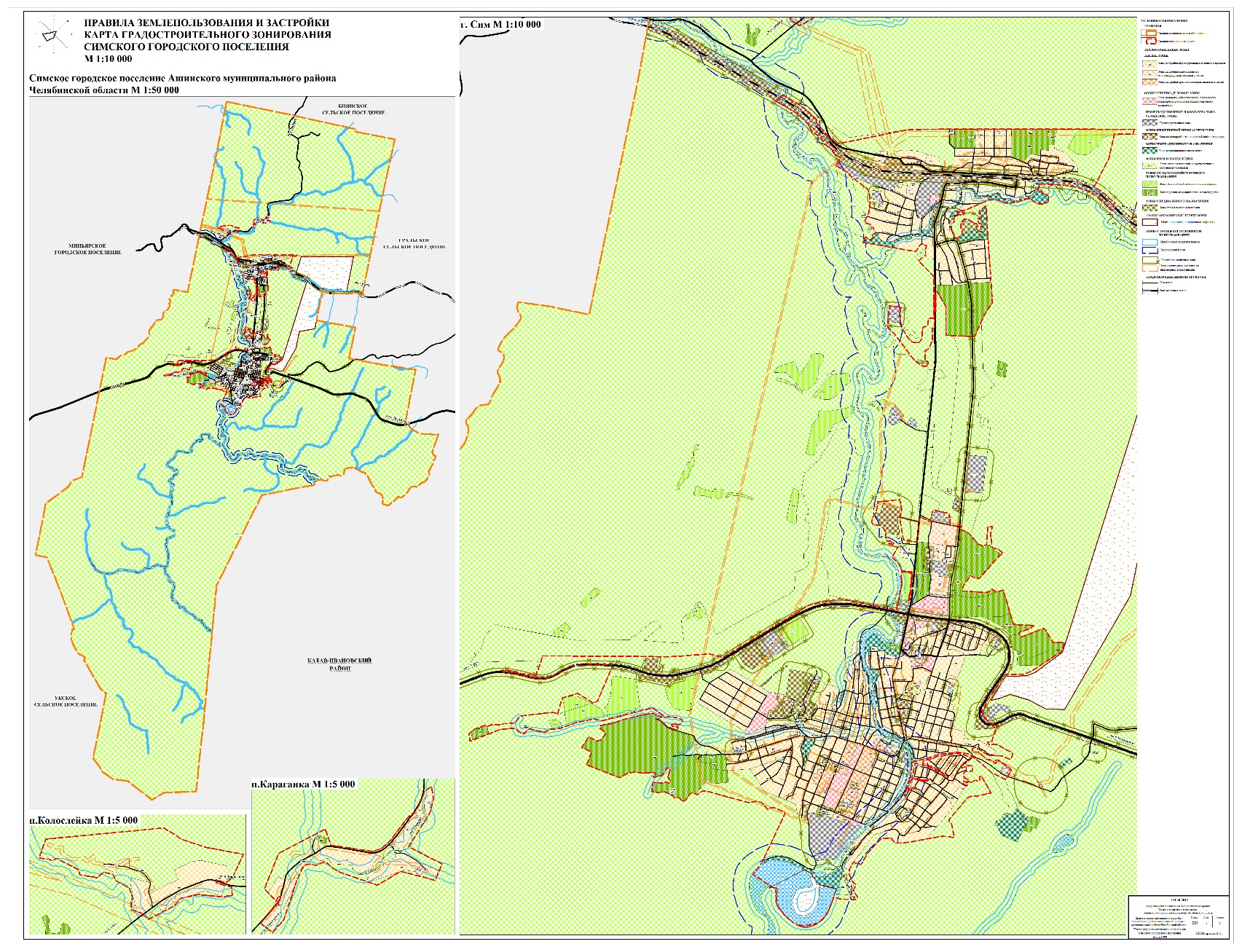
3) заключение Комиссии;

4) протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. После утверждения Советом депутатов изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

# II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



# III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

***1. Основные виды разрешенного использования:***

| **Для индивидуального жилищного строительства** | **2.1** |
| --- | --- |
| * Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); * выращивание сельскохозяйственных культур; * размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | |

| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | **2.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); * обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; * размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Оказание социальной помощи населению** | **3.2.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | |

| **Оказание услуг связи** | **3.2.3** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | |

| **Общежития** | **3.2.4** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | |

| **Бытовое обслуживание** | **3.3** |
| --- | --- |
| **Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны** | |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | |

| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | **3.4.1** |
| --- | --- |
| **Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны** | |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | |

| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | **3.5.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | |

| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | **8.3** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; * размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | |

| **Земельные участки (территории) общего пользования** | **12.0** |
| --- | --- |
| * Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **Благоустройство территории** | **12.0.2** |
| --- | --- |
| * Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |

| **Специальная деятельность** | **12.2**  **(часть)** |
| --- | --- |
| * Размещение отходов потребления | |

* + 1. ***Условно разрешенные виды использования:***

| **Для ведения личного подсобного хозяйства** | **2.2** |
| --- | --- |
| * Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; * производство сельскохозяйственной продукции; * размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; * содержание сельскохозяйственных животных | |

| **Передвижное жилье** | **2.4** |
| --- | --- |
| * Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | |

| **Хранение автотранспорта** | **2.7.1** |
| --- | --- |
| * Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | |

| **Размещение гаражей для собственных нужд** | **2.7.2** |
| --- | --- |
| * Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | |

| **Административные здания организаций,**  **обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | **3.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

| **Объекты культурно-досуговой деятельности** | **3.6.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | |

| **Осуществление религиозных обрядов** | **3.7.1** |
| --- | --- |
| **Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны** | |
| * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | |

| **Амбулаторно-ветеринарное обслуживание** | **3.10.1** |
| --- | --- |
| **Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны** | |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | |

| **Деловое управление** | **4.1** |
| --- | --- |
| **Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны** | |
| * Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | |

| **Магазины** | **4.4** |
| --- | --- |
| **Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны** | |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | |

| **Общественное питание** | **4.6** |
| --- | --- |
| **Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны** | |
| * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |

| **Гостиничное обслуживание** | **4.7** |
| --- | --- |
| * Размещение гостиниц | |

| **Автомобильные мойки** | **4.9.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |

| **Ремонт автомобилей** | **4.9.1.4** |
| --- | --- |
| * Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |

| **Стоянка транспортных средств** | **4.9.2** |
| --- | --- |
| * Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | |

| **Площадки для занятий спортом** | **5.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |

| **Историко-культурная деятельность** | **9.3** |
| --- | --- |
| * Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | |

| **Ведение огородничества** | **13.1** |
| --- | --- |
| * Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| **Обслуживание жилой застройки** | **2.7** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | |

| **Хранение автотранспорта** | **2.7.1** |
| --- | --- |
| * Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | |

| **Размещение гаражей для собственных нужд** | **2.7.2** |
| --- | --- |
| * Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | - для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), м2  - максимальная - 1500;  - минимальная - 400.  - для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) минимальная площадь участка (включая площадь застройки) - 300 м2 ;  - для земельных участков с видом разрешенного использования с кодом 13.1, м2  - максимальная - до 400;  - минимальная - 200.  - для иных объектов - не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | - для малоэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";  - до границы соседнего участка:  для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м; от стволов высокорослых деревьев 4 м; от стволов среднерослых деревьев 2 м; от кустарника 1 м; от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  - минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м:  - в сохраняемой застройке – по сложившейся линии застройки;  - при реконструкции и новом строительстве – 5 м.  В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации).  - минимальное расстояние от зданий, сооружений, а также от жилых домов на приусадебных земельных участках – не менее 30м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | - индивидуальное жилищное строительство - 3 этажа;  - блокированная жилая застройка - 3 этажа;  - нежилые здания, строения, сооружения - 3 этажа. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | - 20 % - для индивидуального жилищного строительства;  - 30 % - для блокированной жилой застройки;  - 80 % - для общественной застройки;  - 80 % - для иных объектов |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - максимальный коэффициент плотности застройки:  - 0,4 - для индивидуального жилищного строительства;  - 0,6 - для блокированной жилой застройки;  - 2,4 - для общественной застройки;  - для иных объектов - не подлежит установлению;  В условиях реконструкции существующей жилой застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм;  - максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком – 1,8 м <\*>;  - максимальная высота прочих ограждений земельного участка, в том числе со стороны улицы – 1,7 м. <\*>;  - ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов <\*>.  - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;  - максимальная площадь для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодом 4.4 – 150 м2 ;  - допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <\*>  - в жилых зонах на придомовых территориях проектируются специальные площадки для размещения мусоросборников для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и отделяться от площадок для отдыха и занятий спортом.  Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 10.  - размещение в первых этажах жилых домов или пристроенных к ним помещениях, выходящих на улицу, объектов обслуживания допускается при условии: обособленного от жилой территории входа для посетителей, обособленного подъезда и площадок для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект; наличия самостоятельных шахт для вентиляции; отделения нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками.  - дворовые уборные должны быть удалены от жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения на расстояние не менее 20 и не более 100 м.  На территории частных домовладений расстояние от дворовых уборных до домовладений определяется самими домовладельцами и может быть сокращено до 8 - 10 метров. Выгреб должен быть водонепроницаемым. |

<\*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

Ж2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

***1. Основные виды разрешенного использования:***

| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | **2.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); * обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; * размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | |

| **Блокированная жилая застройка** | **2.3** |
| --- | --- |
| * Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; * разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; * размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; * обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | |

| **Коммунальное обслуживание** | **3.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Административные здания организаций,**  **обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | **3.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

| **Социальное обслуживание** | **3.2** |
| --- | --- |
| **Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны** | |
| * Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | |

| **Дома социального обслуживания** | **3.2.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; * размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | |

| **Оказание социальной помощи населению** | **3.2.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | |

| **Оказание услуг связи** | **3.2.3** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | |

| **Общежития** | **3.2.4** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | |

| **Бытовое обслуживание** | **3.3** |
| --- | --- |
| **Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны** | |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | |

| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | **3.4.1** |
| --- | --- |
| **Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны** | |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | |

| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | **3.5.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | |

| **Магазины** | **4.4** |
| --- | --- |
| **Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны** | |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | |

| **Общественное питание** | **4.6** |
| --- | --- |
| **Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны** | |
| * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |

| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | **8.3** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; * размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | |

| **Земельные участки (территории) общего пользования** | **12.0** |
| --- | --- |
| * Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **Благоустройство территории** | **12.0.2** |
| --- | --- |
| * Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |

| **Специальная деятельность** | **12.2**  **(часть)** |
| --- | --- |
| * Размещение отходов потребления | |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

| **Для индивидуального жилищного строительства** | **2.1** |
| --- | --- |
| * Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); * выращивание сельскохозяйственных культур; * размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | |

| **Среднеэтажная жилая застройка** | **2.5** |
| --- | --- |
| * Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; * благоустройство и озеленение; * размещение подземных гаражей и автостоянок; * обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; * размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | |

| **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)** | **2.6** |
| --- | --- |
| * Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; * благоустройство и озеленение придомовых территорий; * обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; * размещение подземных гаражей и автостоянок; * размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | |

| **Хранение автотранспорта** | **2.7.1** |
| --- | --- |
| * Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | |

| **Размещение гаражей для собственных нужд** | **2.7.2** |
| --- | --- |
| * Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | |

| **Объекты культурно-досуговой деятельности** | **3.6.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | |

| **Осуществление религиозных обрядов** | **3.7.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | |

| **Амбулаторно-ветеринарное обслуживание** | **3.10.1** |
| --- | --- |
| **Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны** | |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | |

| **Деловое управление** | **4.1** |
| --- | --- |
| **Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны** | |
| * Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | |

| **Гостиничное обслуживание** | **4.7** |
| --- | --- |
| * Размещение гостиниц | |

| **Автомобильные мойки** | **4.9.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |

| **Ремонт автомобилей** | **4.9.1.4** |
| --- | --- |
| * Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |

| **Стоянка транспортных средств** | **4.9.2** |
| --- | --- |
| * Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | |

| **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | **5.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | |

| **Площадки для занятий спортом** | **5.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |

| **Историко-культурная деятельность** | **9.3** |
| --- | --- |
| * Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| **Обслуживание жилой застройки** | **2.7** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | |

| **Хранение автотранспорта** | **2.7.1** |
| --- | --- |
| * Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | |

| **Размещение гаражей для собственных нужд** | **2.7.2** |
| --- | --- |
| * Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | - минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома (при жилищной обеспеченности 18 м2 общ. пл. на 1 чел.), м2:  - на 1 человека – 36 м2  - для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), м2  - максимальная - 1500;  - минимальная - 400.  - для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) минимальная площадь участка (включая площадь застройки) - 300 м2;  - для иных объектов параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов (но не менее 0,05 га). |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | - минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий:   * - в сохраняемой застройке – по сложившейся линии застройки; * - при реконструкции и новом строительстве отступ жилых зданий от красных линий: магистральных улиц – не менее 5 м, жилых улиц – не менее 3 м.   По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения.  - минимальное расстояние от зданий до лесных массивов при новом строительстве - не менее 30 м;  - для иных объектов параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов*.* |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | - малоэтажная многоквартирная жилая застройка – до 4 этажей включая мансардный;  - для всех основных строений количество надземных этажей – 4 этажа с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | - 40 % - для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности;  - 80 % - для общественной застройки;  - 80 % - для иных объектов |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - максимальный коэффициент плотности застройки:  - 0,8 - для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности;  - 2,4 - для общественной застройки;  - для иных объектов - не подлежит установлению;  В условиях реконструкции существующей жилой застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм;  - коэффициент озеленения территории - не менее 20% от площади земельного участка;  - минимальные расстояния между жилыми зданиями:  - расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа – не менее 15 м;  - расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.  Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.  - минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м2 общей площади на 1 человека) м2 на 1 человека:  - площадок для игр детей дошкольного и  школьного возраста – 0,7;  - площадок для отдыха взрослого населения – 0,1;  - площадок для занятий физкультурой – 2;  - для хозяйственных целей и выгула собак – 0,3;  - для стоянки автомашин – 0,8.  - расстояния от зданий, сооружений, м, до:  - деревьев (до оси ствола) – 5;  - кустарников – 1,5.  - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;  - в жилых зонах на придомовых территориях проектируются специальные площадки для размещения мусоросборников для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и отделяться от площадок для отдыха и занятий спортом.  Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 10.  - размещение в первых этажах жилых домов или пристроенных к ним помещениях, выходящих на улицу, объектов обслуживания допускается при условии: обособленного от жилой территории входа для посетителей, обособленного подъезда и площадок для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект; наличия самостоятельных шахт для вентиляции; отделения нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками. |

В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв.м/чел.

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2016 (приложения «А» и «Б»).

**Ж3. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

***1. Основные виды разрешенного использования:***

| **Среднеэтажная жилая застройка** | **2.5** |
| --- | --- |
| * Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; * благоустройство и озеленение; * размещение подземных гаражей и автостоянок; * обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; * размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | |

| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | **2.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); * обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; * размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | |

| **Коммунальное обслуживание** | **3.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Административные здания организаций,**  **обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | **3.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

| **Социальное обслуживание** | **3.2** |
| --- | --- |
| **Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны** | |
| * Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | |

| **Дома социального обслуживания** | **3.2.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; * размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | |

| **Оказание социальной помощи населению** | **3.2.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | |

| **Оказание услуг связи** | **3.2.3** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | |

| **Общежития** | **3.2.4** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | |

| **Бытовое обслуживание** | **3.3** |
| --- | --- |
| **Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны** | |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | |

| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | **3.4.1** |
| --- | --- |
| **Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны** | |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | |

| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | **3.5.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | |

| **Магазины** | **4.4** |
| --- | --- |
| **Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны** | |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | |

| **Общественное питание** | **4.6** |
| --- | --- |
| **Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны** | |
| * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |

| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | **8.3** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; * размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | |

| **Земельные участки (территории) общего пользования** | **12.0** |
| --- | --- |
| * Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **Благоустройство территории** | **12.0.2** |
| --- | --- |
| * Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |

| **Специальная деятельность** | **12.2**  **(часть)** |
| --- | --- |
| * Размещение отходов потребления | |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

| **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)** | **2.6** |
| --- | --- |
| * Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; * благоустройство и озеленение придомовых территорий; * обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; * размещение подземных гаражей и автостоянок; * размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | |

| **Хранение автотранспорта** | **2.7.1** |
| --- | --- |
| * Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | |

| **Объекты культурно-досуговой деятельности** | **3.6.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | |

| **Осуществление религиозных обрядов** | **3.7.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | |

| **Амбулаторно-ветеринарное обслуживание** | **3.10.1** |
| --- | --- |
| **Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны** | |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | |

| **Деловое управление** | **4.1** |
| --- | --- |
| **Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны** | |
| * Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | |

| **Гостиничное обслуживание** | **4.7** |
| --- | --- |
| * Размещение гостиниц | |

| **Автомобильные мойки** | **4.9.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |

| **Ремонт автомобилей** | **4.9.1.4** |
| --- | --- |
| * Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |
| **Площадки для занятий спортом** | **5.1.3** |
| * Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |

| **Стоянка транспортных средств** | **4.9.2** |
| --- | --- |
| * Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | |

| **Историко-культурная деятельность** | **9.3** |
| --- | --- |
| * Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

| **Обслуживание жилой застройки** | **2.7** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | |

| **Хранение автотранспорта** | **2.7.1** |
| --- | --- |
| * Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | |

| **Размещение гаражей для собственных нужд** | **2.7.2** |
| --- | --- |
| * Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | - минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома (при жилищной обеспеченности 18 м2 общ. пл. на 1 чел.), м2:  - на 1 человека – 22,7 м2  - на 1м2 общей площади жилых домов – 1,26 м2  - для иных объектов параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов (но не менее 0,12 га)*.* |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | - минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий:   * - в сохраняемой застройке – по сложившейся линии застройки; * - при реконструкции и новом строительстве отступ жилых зданий от красных линий: магистральных улиц – не менее 5 м, жилых улиц – не менее 3 м.   По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения.  - минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов при новом строительстве - не менее 50 м;  - для иных объектов параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов*.* |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | - малоэтажная многоквартирная жилая застройка – не выше 4 этажей;  - среднеэтажная жилая застройки – не выше восьми этажей. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | - 40 % - для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности;  - 40 % - для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами;  - 60 % - для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (реконструируемая застройка);  - 80 % - для общественной застройки;  - 80 % - для иных объектов |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - максимальный коэффициент плотности застройки:  - 0,6 - для блокированной жилой застройки;  - 0,8 - для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности;  - 1,2 - для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами;  - 1,6 - для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (реконструируемая застройка);  - 2,4 - для общественной застройки;  - для иных объектов - не подлежит установлению;  В условиях реконструкции существующей жилой застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.  - коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка;  - минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м2 общей площади на 1 человека) м2 на 1 человека:  - площадок для игр детей дошкольного и  школьного возраста – 0,7;  - площадок для отдыха взрослого населения – 0,1;  - площадок для занятий физкультурой – 2;  - для хозяйственных целей и выгула собак – 0,3;  - для стоянки автомашин – 0,8.  - минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:  - до хозяйственных построек – не менее 20 м;  - до площадок для выгула собак – не менее 40 м.  - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;  - в жилых зонах на придомовых территориях проектируются специальные площадки для размещения мусоросборников для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и отделяться от площадок для отдыха и занятий спортом.  Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 10.  - размещение в первых этажах жилых домов или пристроенных к ним помещениях, выходящих на улицу, объектов обслуживания допускается при условии: обособленного от жилой территории входа для посетителей, обособленного подъезда и площадок для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект; наличия самостоятельных шахт для вентиляции; отделения нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками. |

В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв.м/чел.

Параметры строительства определяются на основании документации по планировке территории, разработанной и утвержденной в установленном законом порядке в соответствии с местными градостроительными нормативами и документами законодательного и нормативно-правового характера, в том числе действующим СП 42.13330.2016 (приложения «А» и «Б»).

## 

О1. ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО, СОЦИАЛЬНОГО, КОММЕРЧЕСКОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

***1. Основные виды разрешенного использования:***

| **Коммунальное обслуживание** | **3.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Административные здания организаций,**  **обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | **3.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

| **Социальное обслуживание** | **3.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | |

| **Дома социального обслуживания** | **3.2.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан * размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | |

| **Оказание социальной помощи населению** | **3.2.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | |

| **Оказание услуг связи** | **3.2.3** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | |

| **Общежития** | **3.2.4** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | |

| **Бытовое обслуживание** | **3.3** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | |

| **Здравоохранение** | **3.4** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | |

| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | **3.4.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | |

| **Стационарное медицинское обслуживание** | **3.4.2** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); * размещение станций скорой помощи; * размещение площадок санитарной авиации | |

| **Медицинские организации особого назначения** | **3.4.3** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | |

| **Образование и просвещение** | **3.5** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения | |

| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | **3.5.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | |

| **Среднее и высшее профессиональное образование** | **3.5.2** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | |

| **Культурное развитие** | **3.6** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | |

| **Объекты культурно-досуговой деятельности** | **3.6.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | |

| **Парки культуры и отдыха** | **3.6.2** |
| --- | --- |
| * Размещение парков культуры и отдыха | |

| **Цирки и зверинцы** | **3.6.3** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | |

| **Религиозное использование** | **3.7** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений религиозного использования | |

| **Осуществление религиозных обрядов** | **3.7.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | |

| **Религиозное управление и образование** | **3.7.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | |

| **Государственное управление** | **3.8.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | |

| **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии**  **и смежных с ней областях** | **3.9.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | |

| **Проведение научных исследований** | **3.9.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | |

| **Амбулаторно-ветеринарное обслуживание** | **3.10.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | |

| **Деловое управление** | **4.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | |

| **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** | **4.2** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; * размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | |

| **Магазины** | **4.4** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | |

| **Банковская и страховая деятельность** | **4.5** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | |

| **Общественное питание** | **4.6** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |

| **Гостиничное обслуживание** | **4.7** |
| --- | --- |
| * Размещение гостиниц | |

| **Развлекательные мероприятия** | **4.8.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | |

| **Выставочно-ярморочная деятельность** | **4.10** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | |

| **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | **5.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | |

| **Площадки для занятий спортом** | **5.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |

| **Оборудованные площадки для занятий спортом** | **5.1.4** |
| --- | --- |
| * Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | |

| **Обслуживание перевозок пассажиров** | **7.2.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | |

| **Обеспечение обороны и безопасности** | **8.0** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | |

| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | **8.3** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | |

| **Историко-культурная деятельность** | **9.3** |
| --- | --- |
| * Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | |

| **Земельные участки (территории) общего пользования** | **12.0** |
| --- | --- |
| * Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **Благоустройство территории** | **12.0.2** |
| --- | --- |
| * Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |

| **Специальная деятельность** | **12.2**  **(часть)** |
| --- | --- |
| * Размещение отходов потребления | |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

| **Для индивидуального жилищного строительства** | **2.1** |
| --- | --- |
| * Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); * выращивание сельскохозяйственных культур; * размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | |

| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | **2.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); * обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; * размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | |

| **Для ведения личного подсобного хозяйства** | **2.2** |
| --- | --- |
| * Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; * производство сельскохозяйственной продукции; * размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; * содержание сельскохозяйственных животных | |

| **Блокированная жилая застройка** | **2.3** |
| --- | --- |
| * Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; * разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; * размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; * обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | |

| **Среднеэтажная жилая застройка** | **2.5** |
| --- | --- |
| * Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; * благоустройство и озеленение; * размещение подземных гаражей и автостоянок; * обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; * размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | |

| **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)** | **2.6** |
| --- | --- |
| * Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; * благоустройство и озеленение придомовых территорий; * обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; * размещение подземных гаражей и автостоянок; * размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | |

| **Хранение автотранспорта** | **2.7.1** |
| --- | --- |
| * Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | |

| **Размещение гаражей для собственных нужд** | **2.7.2** |
| --- | --- |
| * Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | |

| **Рынки** | **4.3** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; * размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | |

| **Служебные гаражи** | **4.9** |
| --- | --- |
| * Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | |

| **Объекты дорожного сервиса** | **4.9.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | |

| **Заправка транспортных средств** | **4.9.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | |

| **Обеспечение дорожного отдыха** | **4.9.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | |

| **Автомобильные мойки** | **4.9.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |

| **Ремонт автомобилей** | **4.9.1.4** |
| --- | --- |
| * Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |

| **Стоянка транспортных средств** | **4.9.2** |
| --- | --- |
| * Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | |

| **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | **5.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | |

| **Пищевая промышленность (IV-V класс опасности)** | **6.4** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | |

| **Связь** | **6.8** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |

| **Склады (IV - V класс опасности)** | **6.9.1** |
| --- | --- |
| * Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | |

| **Складские площадки (IV - V класс опасности)** | **6.9.1** |
| --- | --- |
| * Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | |

| **Автомобильный транспорт** | **7.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | |

| **Размещение автомобильных дорог** | **7.2.1** |
| --- | --- |
| * Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | |

| **Обслуживание перевозок пассажиров** | **7.2.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | |

| **Стоянки транспорта общего пользования** | **7.2.3** |
| --- | --- |
| * Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Обслуживание жилой застройки** | **2.7** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | |

| **Хранение автотранспорта** | **2.7.1** |
| --- | --- |
| * Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Служебные гаражи** | **4.9** |
| --- | --- |
| * Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | |

| **Природно-познавательный туризм** | **5.2** |
| --- | --- |
| * Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; * осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | |

| **Туристическое обслуживание** | **5.2.1** |
| --- | --- |
| * Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; * размещение детских лагерей | |

| **Охота и рыбалка** | **5.3** |
| --- | --- |
| * Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | |

| **Причалы для маломерных судов** | **5.4** |
| --- | --- |
| * Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | |

| **Поля для гольфа или конных прогулок** | **5.5** |
| --- | --- |
| * Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; * размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов. |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Не более 5 этажей. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | - 80 % |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Коэффициент плотности застройки – 3,0;  Озеленение территории – не менее 10 % от площади земельного участка.  Площадь территорий, предназначенных для временного хранения (стоянки) транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – от 15 до 20% от площади земельного участка.  Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами |

**П1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

***1. Основные виды разрешенного использования:***

| **Стоянка транспортных средств** | **4.9.2** |
| --- | --- |
| * Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | |

| **Производственная деятельность** | **6.0** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | |

| **Недропользование** | **6.1** |
| --- | --- |
| * Осуществление геологических изысканий; * добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; * размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; * размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | |

| **Тяжелая промышленность (IV-V класс опасности)** | **6.2** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | |

| **Автомобиле-строительная промышленность (IV-V класс опасности)** | **6.2.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | |

| **Легкая промышленность (IV-V класс опасности)** | **6.3** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий промышленности) | |

| **Фармацевтическая промышленность (IV-V класс опасности)** | **6.3.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | |

| **Пищевая промышленность (IV-V класс опасности)** | **6.4** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | |

| **Нефтехимическая промышленность (IV-V класс опасности)** | **6.5** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | |

| **Строительная промышленность (IV-V класс опасности)** | **6.6** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | |

| **Энергетика** | **6.7** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); * размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | |

| **Связь** | **6.8** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |

| **Склады (IV-V класс опасности)** | **6.9** |
| --- | --- |
| * Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | |

| **Складские площадки (IV-V класс опасности)** | **6.9.1** |
| --- | --- |
| * Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | |

| **Целлюлозно-бумажная промышленность (IV-V класс опасности)** | **6.11** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | |

| **Научно-производственная деятельность** | **6.12** |
| --- | --- |
| * Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | |

| **Проведение научных исследований** | **3.9.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | |

| **Проведение научных испытаний** | **3.9.3** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | |

| **Скотоводство (IV-V класс опасности)** | **1.8** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); * сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; * разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |

| **Звероводство (IV-V класс опасности)** | **1.9** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; * размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; * разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |

| **Птицеводство (IV-V класс опасности)** | **1.10** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; * размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; * разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |

| **Свиноводство (IV-V класс опасности)** | **1.11** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; * размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; * разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |

| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** | **1.15** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | |

| **Обеспечение сельскохозяйственного производства** | **1.18** |
| --- | --- |
| * Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | |

| **Заготовка древесины** | **10.1** |
| --- | --- |
| * Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | |

| **Ветеринарное обслуживание** | **3.10** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | |

| **Амбулаторно-ветеринарное обслуживание** | **3.10.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | |

| **Приюты для животных** | **3.10.2** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | |

| **Магазины** | **4.4** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | |

| **Обеспечение обороны и безопасности** | **8.0** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | |

| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | **8.3** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; * размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | |

| **Коммунальное обслуживание** | **3.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Административные здания организаций,**  **обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | **3.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

| **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии**  **и смежных с ней областях** | **3.9.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | |

| **Служебные гаражи** | **4.9** |
| --- | --- |
| * Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | |

| **Объекты дорожного сервиса** | **4.9.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | |

| **Заправка транспортных средств** | **4.9.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | |

| **Обеспечение дорожного отдыха** | **4.9.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | |

| **Автомобильные мойки** | **4.9.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |

| **Ремонт автомобилей** | **4.9.1.4** |
| --- | --- |
| * Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |

| **Железнодорожный транспорт** | **7.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта | |

| **Железнодорожные пути** | **7.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение железнодорожных путей | |

| **Обслуживание железнодорожных перевозок** | **7.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; * размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | |

| **Автомобильный транспорт** | **7.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | |

| **Размещение автомобильных дорог** | **7.2.1** |
| --- | --- |
| * Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | |

| **Обслуживание перевозок пассажиров** | **7.2.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | |

| **Стоянки транспорта общего пользования** | **7.2.3** |
| --- | --- |

| **Водные объекты** | **11.0** |
| --- | --- |
| * Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | |

| **Трубопроводный транспорт** | **7.5** |
| --- | --- |
| * Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | |

| **Специальное пользование водными объектами** | **11.2** |
| --- | --- |
| * Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | |

| **Гидротехнические сооружения** | **11.3** |
| --- | --- |
| * Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | |

| **Земельные участки (территории) общего пользования** | **12.0** |
| --- | --- |
| * Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **Благоустройство территории** | **12.0.2** |
| --- | --- |
| * Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |

| **Специальная деятельность** | **12.2**  **(часть)** |
| --- | --- |
| * Размещение отходов потребления | |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

| **Тяжелая промышленность (II-III класс опасности)** | **6.2** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | |

| **Автомобилестроительная промышленность (II-III класс опасности)** | **6.2.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | |

| **Легкая промышленность (II-III класс опасности)** | **6.3** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий промышленности) | |

| **Фармацевтическая промышленность (II-III класс опасности)** | **6.3.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | |

| **Пищевая промышленность (II-III класс опасности)** | **6.4** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | |

| **Нефтехимическая промышленность (II-III класс опасности)** | **6.5** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | |

| **Строительная промышленность (II-III класс опасности)** | **6.6** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | |

| **Склады (II-III класс опасности)** | **6.9** |
| --- | --- |
| * Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | |

| **Складские площадки (II-III класс опасности)** | **6.9.1** |
| --- | --- |
| * Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | |

| **Целлюлозно-бумажная промышленность (II-III класс опасности)** | **6.11** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | |

| **Деловое управление** | **4.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | |

| **Рынки** | **4.3** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; * размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | |

| **Магазины** | **4.4** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | |

| **Общественное питание** | **4.6** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |

| **Гостиничное обслуживание** | **4.7** |
| --- | --- |
| * Размещение гостиниц | |

| **Трубопроводный транспорт** | **7.5** |
| --- | --- |
| * Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | |

| **Ритуальная деятельность** | **12.1** |
| --- | --- |
| * Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; * размещение соответствующих культовых сооружений | |

| **Специальная деятельность** | **12.2** |
| --- | --- |
| * Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | |

**Все условно разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.**

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Общественное питание** | **4.6** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |

| **Гостиничное обслуживание** | **4.7** |
| --- | --- |
| * Размещение гостиниц | |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов*.* |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов*.* |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | 80 % |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4;  - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;  - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

**Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также, на основании проекта планировки и межевания.**

**При размещении на территории муниципального образования объекта, имеющего санитарно-защитную зону, с выделением земельного участка под строительство, необходимо учитывать величину санитарно-защитной зоны для исключения негативного влияния на соседних землепользователей. Санитарно-защитная зона вновь размещаемых объектов должна включаться внутрь соответствующей территориальной зоны.**

Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

Примечание: в соответствии с п. 8.13 СП 42.13330.2016 объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.

**Все условно-разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.**

**Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также, на основании проекта планировки и межевания.**

**При размещении на территории муниципального образования объекта, имеющего санитарно-защитную зону, с выделением земельного участка под строительство, необходимо учитывать величину санитарно-защитной зоны для исключения негативного влияния на соседних землепользователей. Санитарно-защитная зона вновь размещаемых объектов должна включаться внутрь соответствующей территориальной зоны.**

## ИТ. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

***1. Основные виды разрешенного использования:***

| **Хранение автотранспорта** | **2.7.1** |
| --- | --- |
| * Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | |

| **Коммунальное обслуживание** | **3.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Объекты дорожного сервиса** | **4.9.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | |

| **Заправка транспортных средств** | **4.9.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | |

| **Обеспечение дорожного отдыха** | **4.9.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | |

| **Автомобильные мойки** | **4.9.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |

| **Ремонт автомобилей** | **4.9.1.4** |
| --- | --- |
| * Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |

| **Железнодорожный транспорт** | **7.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта | |

| **Железнодорожные пути** | **7.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение железнодорожных путей | |

| **Обслуживание железнодорожных перевозок** | **7.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; * размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | |

| **Автомобильный транспорт** | **7.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | |

| **Размещение автомобильных дорог** | **7.2.1** |
| --- | --- |
| * Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | |

| **Обслуживание перевозок пассажиров** | **7.2.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | |

| **Стоянки транспорта общего пользования** | **7.2.3** |
| --- | --- |
| * Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | |

| **Земельные участки (территории) общего пользования** | **12.0** |
| --- | --- |
| * Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **Благоустройство территории** | **12.0.2** |
| --- | --- |
| * Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |

| **Энергетика** | **6.7** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); * размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | |

| **Связь** | **6.8** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |

| **Трубопроводный транспорт** | **7.5** |
| --- | --- |
| * Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | |

| **Гидротехнические сооружения** | **11.3** |
| --- | --- |
| * Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | |

| **Административные здания организаций,**  **обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | **3.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

| **Транспорт** | **7.0** |
| --- | --- |
| * Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. | |

| **Земельные участки (территории) общего пользования** | **12.0** |
| --- | --- |
| * Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **Благоустройство территории** | **12.0.2** |
| --- | --- |
| * Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |

| **Специальная деятельность** | **12.2**  **(часть)** |
| --- | --- |
| * Размещение отходов потребления | |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

| **Складские площадки (IV - V класс опасности)** | **6.9.1** |
| --- | --- |
| * Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | |

| **Специальное пользование водными объектами** | **11.2** |
| --- | --- |
| * Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | |

| **Служебные гаражи** | **4.9** |
| --- | --- |
| * Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов. |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;  - для иных объектов - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200  - санитарно-защитная зона железной дороги, считая от оси крайнего ж/д пути, шириной:  100 м до жилой застройки;  50 м до границ садовых участков  с озеленением не менее 50 % ширины зоны.  - в санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередач и связи, складов, учреждений коммунально-бытового назначения;  - действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, занятые линейными объектами;  - использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях определяется по согласованию с предприятиями железнодорожного транспорта;  - расстояние от края основной проезжей части до линии регулирования жилой застройки:  - магистральных улиц не менее 13 м;  - основных улиц в застройке не менее 12,5 м. |

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

**Сх1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

***1. Основные виды разрешенного использования:***

| **Растениеводство** | **1.1** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур | |

| **Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур** | **1.2** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | |

| **Овощеводство** | **1.3** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | |

| **Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур** | **1.4** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | |

| **Садоводство** | **1.5** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | |

| **Виноградарство** | **1.5.1** |
| --- | --- |
| * Возделывание винограда на виноградопригодных землях | |

| **Животноводство** | **1.7** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции; * Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | |

| **Скотоводство** | **1.8** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); * сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; * разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |

| **Звероводство** | **1.9** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; * размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; * разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |

| **Птицеводство** | **1.10** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; * размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; * разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |

| **Свиноводство** | **1.11** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; * размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; * разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |

| **Пчеловодство** | **1.12** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; * размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; * размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | |

| **Рыбоводство** | **1.13** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); * размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | |

| **Научное обеспечение сельского хозяйства** | **1.14** |
| --- | --- |
| * Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; * размещение коллекций генетических ресурсов растений | |

| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** | **1.15** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | |

| **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках** | **1.16** |
| --- | --- |
| * Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | |

| **Питомники** | **1.17** |
| --- | --- |
| * Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; * размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | |

| **Обеспечение сельскохозяйственного производства** | **1.18** |
| --- | --- |
| * Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | |

| **Сенокошение** | **1.19** |
| --- | --- |
| * Кошение трав, сбор и заготовка сена | |

| **Выпас сельскохозяйственных животных** | **1.20** |
| --- | --- |
| * Выпас сельскохозяйственных животных | |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | **3.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

| **Водные объекты** | **11.0** |
| --- | --- |
| * Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | |

| **Земельные участки (территории) общего пользования** | **12.0** |
| --- | --- |
| * Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **Благоустройство территории** | **12.0.2** |
| --- | --- |
| * Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |

| **Специальная деятельность** | **12.2**  **(часть)** |
| --- | --- |
| * Размещение отходов потребления | |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

| **Ведение огородничества** | **13.1** |
| --- | --- |
| * Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | |

| **Ведение садоводства** | **13.2** |
| --- | --- |
| * Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений | |

| **Деловое управление** | **4.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | |

| **Общественное питание** | **4.6** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |

| **Служебные гаражи** | **4.9** |
| --- | --- |
| * Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1030), [4.0](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | |

| **Трубопроводный транспорт** | **7.5** |
| --- | --- |
| * Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | |

| **Энергетика** | **6.7** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); * размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | |

| **Связь** | **6.8** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |

***3. Вспомогательные виды использования:***

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | - площадь земельного участка с видом разрешенного использования с кодом 1.16:  минимальная – 600 м2  максимальная - 6000 м2  - площадь земельного участка для садоводства, огородничества:  до – 600 м2.  - для иных объектов параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов*.* |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | - для объектов с видом разрешенного использования с кодами 13.1-13.2 минимальное расстояние между фронтальной границей участка и:  основным строением – 3 м;  хозяйственными постройками – 4 м.  - до границы соседнего участка:  для основного строения по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м;  - минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов при новом строительстве - не менее 15 м;  - для иных объектов – не подлежит установлению. |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | - для объектов с видом разрешенного использования с кодами 13.1-13.2:  основное строение – до 2 этажей с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа с соблюдением норм освещенности соседнего участка;  - для иных объектов – не более 3 этажей. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | - 60 % |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;  - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

Примечание: в соответствии с п. 8.13 СП 42.13330.2016 объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.

**Все условно-разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.**

**ЗОС. ЗОНА ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА И САДОВОДСТВА**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

***1. Основные виды разрешенного использования:***

| **Земельные участки общего назначения** | **13.0** |
| --- | --- |
| * Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | |

| **Ведение огородничества** | **13.1** |
| --- | --- |
| * Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | |

| **Ведение садоводства** | **13.2** |
| --- | --- |
| * Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | **3.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

| **Водные объекты** | **11.0** |
| --- | --- |
| * Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | |

| **Земельные участки (территории) общего пользования** | **12.0** |
| --- | --- |
| * Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **Благоустройство территории** | **12.0.2** |
| --- | --- |
| * Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |

| **Специальная деятельность** | **12.2**  **(часть)** |
| --- | --- |
| * Размещение отходов потребления | |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

| **Для индивидуального жилищного строительства** | **2.1** |
| --- | --- |
| * Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); * выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; * размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | |

| **Для ведения личного подсобного хозяйства** | **2.2** |
| --- | --- |
| * Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; * производство сельскохозяйственной продукции; * размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; * содержание сельскохозяйственных животных | |

| **Магазины** | **4.4** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Отдых (рекреация)** | **5.0** |
| --- | --- |
| * Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; * создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | |

| **Спорт** | **5.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1511) | |

| **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | **5.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | |
| **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | **5.1.2** |
| * Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | |

| **Площадки для занятий спортом** | **5.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |

| **Оборудованные площадки для занятий спортом** | **5.1.4** |
| --- | --- |
| * Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | |

| **Водный спорт** | **5.1.6** |
| --- | --- |
| * Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | |

| **Спортивные базы** | **5.1.7** |
| --- | --- |
| * Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | |

| **Природно-познавательный туризм** | **5.2** |
| --- | --- |
| * Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; * осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | |

| **Туристическое обслуживание** | **5.2.1** |
| --- | --- |
| * Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; * размещение детских лагерей | |

| **Охота и рыбалка** | **5.3** |
| --- | --- |
| * Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | |

| **Причалы для маломерных судов** | **5.4** |
| --- | --- |
| * Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | |

| **Поля для гольфа или конных прогулок** | **5.5** |
| --- | --- |
| * Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; * размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | - площадь земельного участка, м2  - максимальная - до 600;  - минимальная - 200. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | - минимальное расстояние между фронтальной границей участка и:  основным строением (садовым домом) – 3 м;  хозяйственными постройками – 4 м.  - до границы соседнего участка:  для основного строения по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м;  - минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов при новом строительстве - не менее 30 м; |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | - основное строение – до 2 этажей с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа с соблюдением норм освещенности соседнего участка. |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | - 20 % |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком – 1,8 м;  - максимальная высота прочих ограждений земельного участка, в том числе со стороны улицы – 1,7 м.  - ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов.  - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;  - допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований. |

**Р. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

***1.*** ***Основные виды разрешенного использования:***

| **Гостиничное обслуживание** | **4.7** |
| --- | --- |
| * Размещение гостиниц | |

| **Отдых (рекреация)** | **5.0** |
| --- | --- |
| * Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; * создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них | |

| **Спорт** | **5.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); * размещение спортивных баз и лагерей | |

| **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | **5.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | |

| **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | **5.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | |

| **Площадки для занятий спортом** | **5.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |

| **Оборудованные площадки для занятий спортом** | **5.1.4** |
| --- | --- |
| * Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | |

| **Водный спорт** | **5.1.5** |
| --- | --- |
| * Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | |

| **Авиационный спорт** | **5.1.6** |
| --- | --- |
| * Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | |

| **Спортивные базы** | **5.1.7** |
| --- | --- |
| * Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | |

| **Природно-познавательный туризм** | **5.2** |
| --- | --- |
| * Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; * осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | |

| **Туристическое обслуживание** | **5.2.1** |
| --- | --- |
| * Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | |

| **Охота и рыбалка** | **5.3** |
| --- | --- |
| * Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | |

| **Причалы для маломерных судов** | **5.4** |
| --- | --- |
| * Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | |

| **Поля для гольфа или конных прогулок** | **5.5** |
| --- | --- |
| * Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; * размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | |

| **Парки культуры и отдыха** | **3.6.2** |
| --- | --- |
| * Размещение парков культуры и отдыха | |

| **Развлекательные мероприятия** | **4.8.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | |

| **Охрана природных территорий** | **9.1** |
| --- | --- |
| * Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | |

| **Курортная деятельность** | **9.2** |
| --- | --- |
| * Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | |

| **Санаторная деятельность** | **9.2.1** |
| --- | --- |
| * Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; * обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); * размещение лечебно-оздоровительных лагерей | |

| **Историко-культурная деятельность** | **9.3** |
| --- | --- |
| * Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | |

| **Водные объекты** | **11.0** |
| --- | --- |
| * Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | |

| **Общее пользование водными объектами** | **11.1** |
| --- | --- |
| * Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | |

| **Земельные участки (территории) общего пользования** | **12.0** |
| --- | --- |
| * Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **Благоустройство территории** | **12.0.2** |
| --- | --- |
| * Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |

| **Специальная деятельность** | **12.2**  **(часть)** |
| --- | --- |
| * Размещение отходов потребления | |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

| **Пчеловодство** | **1.12** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; * размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; * размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Объекты культурно-досуговой деятельности** | **3.6.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | |

| **Цирки и зверинцы** | **3.6.3** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | |

| **Магазины** | **4.4** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | |

| **Общественное питание** | **4.6** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |

| **Передвижное жилье** | **2.4** |
| --- | --- |
| * Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Магазины** | **4.4** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | |

| **Общественное питание** | **4.6** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |

**Примечание: в соответствии с ст. 98 Земельного кодекса РФ на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению**

**Ведение лесного хозяйства, а также использование, охрана, защита и воспроизводство лесов осуществляется в порядке, устанавливаемом органами государственной власти субъекта РФ в соответствии с Лесным кодексом РФ.**

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов*.* |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов*.* |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | - 7 % |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами |

## Сп. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

***1. Основные виды разрешенного использования:***

| **Ритуальная деятельность** | **12.1** |
| --- | --- |
| * Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; * размещение соответствующих культовых сооружений | |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Земельные участки (территории) общего пользования** | **12.0** |
| --- | --- |
| * Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **Благоустройство территории** | **12.0.2** |
| --- | --- |
| * Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |

| **Специальная деятельность** | **12.2**  **(часть)** |
| --- | --- |
| * Размещение отходов потребления | |

**Примечание: В соответствии с п. 8.13 СП 42.13330.2016 объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.**

***2. Условно разрешенные виды использования:***

| **Осуществление религиозных обрядов** | **3.7.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | |

| **Общественное питание** | **4.6** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Бытовое обслуживание** | **3.3** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | |

| **Магазины** | **4.4** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Не более 40 га |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;  - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

**Размещение объектов специального назначения должно выполняться в строгом соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, а также, на основании проекта планировки и межевания.**

**ТОП. ЗОНА ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С МЕСТНЫМИ УСЛОВИЯМИ**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

***1. Основные виды разрешенного использования:***

| **Охрана природных территорий** | **9.1** |
| --- | --- |
| * Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | |

| **Использование лесов** | **10.0** |
| --- | --- |
| * Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1 - 10.4](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1101) | |

| **Заготовка древесины** | **10.1** |
| --- | --- |
| * Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | |

| **Лесные плантации** | **10.2** |
| --- | --- |
| * Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | |

| **Заготовка лесных ресурсов** | **10.3** |
| --- | --- |
| * Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | |

| **Резервные леса** | **10.4** |
| --- | --- |
| * Деятельность, связанная с охраной лесов | |

| **Водные объекты** | **11.0** |
| --- | --- |
| * Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | |

| **Общее пользование водными объектами** | **11.1** |
| --- | --- |
| * Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | |

| **Специальное пользование водными объектами** | **11.2** |
| --- | --- |
| * Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | |

| **Земельные участки (территории) общего пользования** | **12.0** |
| --- | --- |
| * Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | |

| **Улично-дорожная сеть** | **12.0.1** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| **Благоустройство территории** | **12.0.2** |
| --- | --- |
| * Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |

| **Специальная деятельность** | **12.2** |
| --- | --- |
| * Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | |

| **Запас** | **12.3** |
| --- | --- |
| * Отсутствие хозяйственной деятельности | |

| **Коммунальное обслуживание** | **3.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | |

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

| **Административные здания организаций,**  **обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | **3.1.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | |

| **Спорт** | **5.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений для занятия спортом | |

| **Площадки для занятий спортом** | **5.1.3** |
| --- | --- |
| * Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |

| **Спортивные базы** | **5.1.7** |
| --- | --- |
| * Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | |

| **Туристическое обслуживание** | **5.2.1** |
| --- | --- |
| * Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; * размещение детских лагерей | |

**Примечание: В соответствии с п. 8.13 СП 42.13330.2016 объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.**

***2. Условно разрешенные виды использования:***

| **Сельскохозяйственное использование** | **1.0** |
| --- | --- |
| * Ведение сельского хозяйства | |

| **Пчеловодство** | **1.12** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; * размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; * размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | |

| **Рыбоводство** | **1.13** |
| --- | --- |
| * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); * размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | |

| **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках** | **1.16** |
| --- | --- |
| * Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | |

| **Сенокошение** | **1.19** |
| --- | --- |
| * Кошение трав, сбор и заготовка сена | |

| **Выпас сельскохозяйственных животных** | **1.20** |
| --- | --- |
| * Выпас сельскохозяйственных животных | |

| **Охота и рыбалка** | **5.3** |
| --- | --- |
| * Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | |

| **Нефтехимическая промышленность (IV-V класс опасности)** | **6.5** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | |

| **Нефтехимическая промышленность (II-III класс опасности)** | **6.5** |
| --- | --- |
| * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | |

| **Автомобильный транспорт** | **7.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | |

| **Размещение автомобильных дорог** | **7.2.1** |
| --- | --- |
| * Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | |

| **Обслуживание перевозок пассажиров** | **7.2.2** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | |

| **Стоянки транспорта общего пользования** | **7.2.3** |
| --- | --- |
| * Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | |

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

| **Предоставление коммунальных услуг** | **3.1.1** |
| --- | --- |
| * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;  - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

# lV. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии с действующим законодательством устанавливаются различные зоны с особыми условиями использования территории.

Зоны с особыми условиями использования территории Симского городского поселения и режимы их использования приведены в таблице 4.1 Вышеуказанные границы зон отображены на «Карте градостроительного зонирования».

**РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ НА ТЕРРИТОРИИ СИМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Таблица 4.1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование**  **зоны** | **Документ** | **Границы зон** | **Режимы** | |
| **Запрещается** | **Допускается** |
| **1. Зоны охраны объектов культурного наследия** | ФЗ от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»,  ФЗ от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ»,  СП 42.13330.2011 Градостроительство, приказ Министерства культуры РФ от 4.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»,  Закон Челябинской области от 12.05.2015 г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области», Приказы Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области» от 01.11.2019г. №№ 504, 506, 507. | Границы зон охраны памятников, режим использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон определяются проектом зон охраны объекта культурного наследия. Проект зон охраны объекта культурного наследия подлежит в установленном порядке государственной историко-культурной экспертизе в целях определения его соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.  Расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать не менее:   * до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения в условиях сложного рельефа - 100 м; * на плоском рельефе — 50 м; * до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) — 15 м; * до других подземных инженерных сетей — 5 м. | * В границах зон охраны памятника устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника. * Запрещается предусматривать снос, перемещения и другие изменения состояния объектов культурного наследия. | В границах территории объекта культурного наследия:   * работы по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; * работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия; * строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; * осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр; * ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях; * проведение археологических полевых работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам; * проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, либо при условии соблюдения требований ФЗ; * изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы в границах территории объекта культурного наследия при условии соблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия; * строительные и иные работы на земельном участке, связанном с участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия. |
| **2. Защитная зона объектов культурного наследия** | * для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 м от внешних границ территории памятника, * для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, - 200 м; * для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 м от внешних границ территории ансамбля; * для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, - 250 метров.   В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах (вне границ) населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 м (300 м) от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. | Строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов |
| **3. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)** | Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г №160  п. IV  «О порядке установления охранных зон объектов электросилового хозяйства и особых условий использования земельных участков в границах таких зон» | ЛЭП:  1-20 кВ — 10 м (5 — для линий с самонесущими или изолированными проводами;  35 кВ — 15 м;  110 кВ — 20 м;  150, 220 кВ — 25 м;  300, 500, ±400 кВ — 30 м | Осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в т. ч. привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т. ч.:   * набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; * размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и проездов для доступа к объектам электросилового хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросилового хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; * находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, производить переключения в электрических сетях (кроме работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; * размещать свалки; * производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).   В охранных зонах линий электропередач, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, - складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;   * - размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); * использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев,   спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). |  |
| **4. Охранная зона железных дорог** | СП 42.13330.2001 п. 8,20,  Приказ от 06.08.2008 г.  № 126  Минтранс РФ  «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» | Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог *санитарно-защитной зоной* шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.  Ширина *охранной зоны*:  не менее 500 м — в пустынных и полупустынных р-нах;  не менее 100 м — в остальных районах.  Земельные участки, расположенные вдоль полосы отвода, могут быть включены в границы охранной зоны железных дорог в случае прохождения железнодорожных путей:  а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и др. опасным геологическим воздействиям;  б) в районах подвижных песков;  в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в т.ч. по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;  г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей. | а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;  б) распашка земель;  в) выпас скота;  г) выпуск поверхностных и хозяйственно бытовых вод. | В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено. |
| **5. Придорожные полосы автомобильных дорог** | СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 ФЗ «Об автомобильных дорогах от 18.10.2007 г.  СП 34.13330.2012 | В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:  1) 75 м — для автомобильных дорог I и II категорий;  2) 50 м — для автомобильных дорог III и IV категорий;  3) 20 м — для автомобильных дорог V категории;  4) 100 м - для подъездных дорог, соединяющих адм. центры (столицы) субъектов РФ, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тыс. человек;  5) 150 м — для участков автодорог — объездов городов с численностью населения свыше 250 тыс. человек. | Строительство капитальных сооружений за исключением объектов дорожной службы, а также зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания владельцев и пассажиров автотранспортных средств (объектов дорожного сервиса). | Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются только при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. |
| **6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)** | Правила охраны магистральных трубопроводов. Постановление Госгортехнадзора России от 24.04.1992 № 9 Приказ Минэнерго России от 29.04.1992,  СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы  СНиП от 30.03.1985 № 2.05.06-85\*,  СП от 30.03.1985 № 36.13330.2010  СП 86.13330.2014, Магистральные трубопроводы (пересмотр актуализированного СНиП III-42-80\* "Магистральные трубопроводы" (СП 86.13330.2012)) (с изм. № 1, 2)  СП от 18.02.2014 № 86.13330.2014  Применяется с 01.06.2014 взамен СП 86.13330.2012 | Охранные зоны устанавливаются в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны. (п.4.1 Правил...)  Минимальные расстояния, м, от оси трубопроводов до населенных пунктов, коллективных садов, дачных поселков устанавливается в соответствии с п.7, таблицей 4. | В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести их повреждению. |  |
| **7. Охранная зона линий и сооружений связи** | ФЗ от 07.07.2003 «О связи» № 126-ФЗ,  Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г №578  «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» | На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:  а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:  - для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;  - для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;  - для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;  б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:  - при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);  - при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);  - вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи); | На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.   В пределах **охранных зон** без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:  а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);  б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;  в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;  г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;  д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;  е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;  ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.  Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:  а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти лини и сооружения;  б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;  в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);  г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;  д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;  е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). | Все работы в **охранных зонах** линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.  Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров).  Просеки для кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации, проходящие по лесным массивам и зеленым насаждениям, должны содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии силами предприятий, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации.  В случае если трассы действующих кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации проходят по территориям заповедников, лесов первой группы и другим особо охраняемым территориям, допускается создание просек только при отсутствии снижения функционального значения особо охраняемых участков (места кормежки редких и исчезающих видов животных, нерестилища ценных пород рыб и т.д.).  В парках, садах, заповедниках, зеленых зонах вокруг городов и населенных пунктов, ценных лесных массивах, полезащитных лесонасаждениях, защитных лесных полосах вдоль автомобильных и железных дорог, запретных лесных полосах вдоль рек и каналов, вокруг озер и других водоемов прокладка просек должна производиться таким образом, чтобы состоянию насаждений наносился наименьший ущерб и предотвращалась утрата ими защитных свойств. На просеках не должны вырубаться кустарник и молодняк (кроме просек для кабельных линий связи), корчеваться пни на рыхлых почвах, крутых (свыше 15 градусов) склонах и в местах, подверженных размыву.  На трассах кабельных линий связи вне городской черты устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами. Количество, тип и места установки информационных знаков определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими линии связи, по существующим нормативам и правилам либо нормативам и правилам, установленным для сетей связи общего пользования Российской Федерации.  В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии.  В местах установки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на линиях связи, оборудование которых размещается в унифицированных контейнерах непосредственно в грунте без надстроек, должны устанавливаться опознавательные знаки как для зимнего времени года (снежные заносы), так и для летнего.  Границы охранных зон на трассах морских кабельных линий связи и на трассах кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) обозначаются в местах выведения кабелей на берег сигнальными знаками. Запрещающие знаки судоходной обстановки и навигационные огни устанавливаются в соответствии с действующими требованиями и государственными стандартами. Трассы морских кабельных линий связи указываются в "Извещениях мореплавателям" и наносятся на морские карты.  Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи.  Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.  Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации.  При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования. |
| **8. Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением** | Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением (с изменениями на 1 февраля 2005 года)  Постановление Правительства РФ от 27.08.1999г. № 972 | В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.  Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий. | В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении. |  |
| **9. Водоохранная (рыбоохранная) зона** | Водный кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. | Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:  1) до 10 км - в размере 50 м;  2) от 10 до 50 км - в размере 100 м;  3) от 50 км и более - в размере 200 м.  Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.  Ширина водоохранной зоны озера устанавливается в размере 50 м от береговой линии.  Ширина водоохранной зоны на территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных устанавливается от парапета набережной. | * использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; * размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; * осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; * движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; * размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; * размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; * сброс сточных, в том числе дренажных вод; * разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19\_1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах"). | Проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды, как то:  1)централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;  2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в т. ч. дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;  3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;  4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.  Применение приемников из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих и иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду для территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи. |
| **10. Прибрежная защитная полоса** | Водный кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. | Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет:  30 м для имеющего обратный или нулевой уклон берега,  40 м для имеющего уклон берега до трех градусов,  50 м для имеющего уклон берега три и более градуса.  На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. | Наряду с ограничениями для водоохранных зон:   * распашка земель; * размещение отвалов размываемых грунтов; * выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |  |
| **11. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных** [**Водным кодексом Российской Федерации**](kodeks://link/d?nd=901982862)**, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны** | СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения." гл. II, III | **I пояс**  **Подземных вод:**  на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод;  на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод;  группы подземных водозаборов – на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.  **Поверхностных вод:** – устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах:  для водоемов (водохранилища, озера) граница I пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени. | * Посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т. ч.: * прокладка трубопроводов различного назначения, * размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, * проживание людей, * применение ядохимикатов и удобрений. * Спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, * купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. * Отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод. | * Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами I пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории II пояса. * В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории I пояса ЗСО при их вывозе. * Все работы, в т. ч. добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром ГСЭН лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. |
| **II, III пояс**  **Подземных вод:** территория, предназначенная для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Граница II и III пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.  Границы II пояса ЗСО **водотоков** и **водоемов** (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий.  Граница II пояса ЗСО на **водоемах** по территории должна быть удалена в обе стороны по берегу на 3 км (при наличии нагонных ветров до 10%), или 5 км (при наличии нагонных ветров более 10%) от уреза воды при нормальном подпорном уровне (НПУ), на 500 м (при равнинном рельефе местности), 750-1000 м (при гористом рельефе местности).  Граница II пояса ЗСО **на водоемах** должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км - при наличии нагонных ветров до 10%, и 5 км - при наличии нагонных ветров более 10%.  Границы III пояса **поверхностного источника** на водоеме полностью совпадают с границами II пояса. | **Подземных:**   * закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли; * размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. * размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; * применение удобрений и ядохимикатов; * рубка леса главного пользования и реконструкции.   **Поверхностных:**   * отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; * расположение стойбищ и выпаса скота, другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; * сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды; * рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования, кроме рубок ухода и санитарных рубок леса. | Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.  Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли, размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод в пределах III пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.  Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения. |
| **12. Зоны затопления и подтопления** | Об определении границ зон затопления, подтопления (с изменениями на 17 мая 2016 года)  Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 №360 | 1. **Зоны затопления** определяются в отношении:  а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);  б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;  в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;  г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;  д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.  2. **Зоны подтопления** определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в [пункте 1 настоящих требований](kodeks://link/d?nd=499090951&point=mark=000000000000000000000000000000000000000000000000007DM0K9), повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.  В границах зон подтопления определяются:  а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;  б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров от поверхности;  в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров. |  |  |
| **13. Санитарно-защитная зона** | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов», гл. VII | Размер санитарно-защитной зоны составляет:   * для промышленных объектов и производств I класса — 1000 м; * для промышленных объектов и производств II класса — 500 м; * для промышленных объектов и производств III класса — 300 м; * для промышленных объектов и производств IV класса — 100 м; * для промышленных объектов и производств V класса — 50 м. | Размещать:   * жилую застройку, включая отдельные жилые дома, * ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, * территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, * других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; * спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, * лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. * объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, * склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, * комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. | Размещать:   * нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), * здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, * поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, * гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, * пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, * автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.   В СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека. |
| **14. Санитарный разрыв (СЗЗ) транспортных коммуникаций** | Жилую застройку необходимо отделять от **железных дорог** ***санитарно-защитной зоной*** шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ **садовых участков** следует принимать не менее 50м.  **Автомобильные дороги** общей сети I, II, III категорий, как правило, следует проектировать в обход поселений в соответствии с СП 34.13330. Расстояние от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки принимать не менее:  до жилой застройки — 100 м, садово-дачной застройки — 50 м, для дорог IV категории — соответственно 50 и 25 м. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м. |
| **15. Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;** | СанПиН 2.1.8/2. 2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи», СанПиН 2.1.8/2. 2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов». | Границы СЗЗ (санитарно-защитных зон), определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ (предельно допустимые уровни воздействия).  Внешняя граница ЗОЗ (зоны ограниченной застройки) определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ для населения.  Расчет СЗЗ и ЗОЗ должен выполняться в соответствии с "Санитарными правилами и нормами на электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)" СанПиН 2.2.4./2.1.8.055, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящими в состав ПРТО.  Охранная зона определяется 1/3 высоты башни согласно ПОТ РО-45-010-2002 "Правила по охране труда при работах на радиорелейных линиях связи" | СЗЗ и ЗОЗ не могут:  использоваться в качестве территории жилой застройки, а также для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т. п.,  рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки,  СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков. |  |
| **16. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети** | Постановление Правительства РФ от 12.10.2016 № 1037 «Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 1996 года № 1170» | Границы охранной зоны пункта на местности представляют собой квадрат (сторона 4 метра), стороны которого ориентированы по сторонам света и центральной точкой (точкой пересечения диагоналей) которого является центр пункта.  Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в стенах зданий (строений, сооружений), а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), устанавливаются по контуру указанных зданий (строений, сооружений).  Решение об установлении охранной зоны пункта, утверждающее местоположение ее границ, принимается территориальными органами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения пункта (далее - территориальные органы).  Координаты характерных точек границ охранных зон пунктов определяются аналитическим методом определения координат. Границы охранных зон пунктов устанавливаются с точностью определения координат соответствующих пунктов. | В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно:  а) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов;  б) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;  в) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов;  г) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов.  Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:  а) снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты;  б) капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты. | В пределах границ охранных зон пунктов независимо от формы собственности земельных участков, на которых такие охранные зоны пунктов установлены, разрешено осуществлять геодезические работы без согласования с собственниками и иными правообладателями указанных земельных участков. |
| **17. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);** | СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы,  СНиП от 30.03.1985 № 2.05.06-85\* п.3.16. Табл. 4\*  СП от 30.03.1985 № 36.13330.2010 | Газопроводы:  I кл.: D усл. ≤300 — 100 м от оси   * 300-600 — 150м * 600-800 — 200м * 800-1000 — 250м * 1000-1200 — 300м * 1200-1400 — 350м   II кл.: D усл. ≤300 — 75 м от оси   * 300-600 — 25 м   Нефтепроводы и нефтепродуктопроводы:  IV кл, D усл. ≤300 — 75 м  III кл. 300-500 — 100 м  II кл. 500-1000 — 150 м  I кл. 1000-1400 — 200 м  Расстояния от КС и ГРС:  Класс газопровода:  I кл.: D усл. ≤300 — 100 м от оси   * 300-600 — 150м * 600-800 — 200м * 800-1000 — 250м * 1000-1200 — 300м * 1200-1400 — 350м   II кл.: D усл. ≤300 — 75 м от оси   * ≥300 — 25 м   от НПС:  Категория НПС:  III кл. 300-500 — 100 м  II кл. 500-1000 — 150 м  I кл. 1000-1400 — 200 м | Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до:  Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные  порты и пристани; гидро- электростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта I-IV классов; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м3; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи Министерства связи России и других ведомств; телевизионные башни. |  |
| **18. Охранная зона тепловых сетей.** | О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей  Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 п.4, 5 | Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки. | Производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:   * размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; * загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; * устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; * устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; * производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; * проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; * снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); * занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. | При наличии письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся тепловые сети:   * производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; * производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; * производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; * сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей. |
| **19. Месторождения**  **минерально-сырьевых ресурсов** | «О недрах» от 03.03.95 г. № 27-ФЗ, с изм. на 03.07.2016 г.  ст. 6, 8, 23, 25 | Территория месторождения | Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального подразделения об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.  Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных подразделений и органов государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.  Пользователь недр имеет право:  1) использовать предоставленный ему участок недр для любой формы предпринимательской или иной деятельности, соответствующей цели, обозначенной в лицензии;  2) самостоятельно выбирать формы этой деятельности, не противоречащие действующему законодательству;  3) использовать результаты своей деятельности, в том числе добытое минеральное сырье, в соответствии с лицензией и действующим законодательством;  4) использовать отходы своего горнодобывающего и связанных с ним перерабатывающих производств, если иное не оговорено в лицензии;  5) ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода;  6) проводить без дополнительных разрешений геологическое изучение недр за счет собственных средств в границах горного отвода, предоставленного ему в соответствии с лицензией;  7) обращаться в органы, предоставившие лицензию, по поводу пересмотра условий лицензии при возникновении обстоятельств, существенно отличающихся от тех, при которых лицензия была предоставлена. | Пользователь недр обязан обеспечить:  1) соблюдение требований законодательства, а также утвержденных в установленном порядке стандартов (норм, правил) по технологии ведения работ, связанных с пользованием недрами, и при первичной переработке минерального сырья;  2) соблюдение требований технических проектов, планов и схем развития горных работ, недопущение сверхнормативных потерь, разубоживания и выборочной отработки полезных ископаемых;  3) ведение геологической, маркшейдерской и иной документации в процессе всех видов пользования недрами и ее сохранность;  4) представление геологической информации в федеральный и соответствующий территориальный фонды геологической информации;  5) представление достоверных данных о разведанных, извлекаемых и оставляемых в недрах запасах полезных ископаемых, содержащихся в них компонентах, об использовании недр в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых, в федеральный и соответствующий территориальный фонды геологической информации, в органы государственной статистики;  6) безопасное ведение работ, связанных с пользованием недрами;  7) соблюдение утвержденных в установленном порядке стандартов (норм, правил), регламентирующих условия охраны недр, атмосферного воздуха, земель, лесов, вод, а также зданий и сооружений от вредного влияния работ, связанных с пользованием недрами;  8) приведение участков земли и других природных объектов, нарушенных при пользовании недрами, в состояние, пригодное для их дальнейшего использования;  9) сохранность разведочных горных выработок и буровых скважин, которые могут быть использованы при разработке месторождений и (или) в иных хозяйственных целях; ликвидацию в установленном порядке горных выработок и буровых скважин, не подлежащих использованию;  10) выполнение условий, установленных лицензией, своевременное и правильное внесение платежей за пользование недрами. |

Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

Обязательным приложением к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории, а также к решению об изменении зоны с особыми условиями использования территории, предусматривающему изменение границ данной зоны, являются сведения о границах данной зоны, которые должны содержать графическое описание местоположения границ данной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Форма графического описания местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории, требования к точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

На карте градостроительного зонирования зоны с особыми условиями использования территории показаны в соответствии с масштабом.

**ЗОНА ОГРАНИЧЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА**

Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон осуществляется на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222.

Настоящим проектом для объектов капитального строительства, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны и не содержатся сведений о границах санитарно-защитной зоны в органе государственного кадастра, были определены нормативные санитарно-защитные зоны на основании положений СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В границах нормативной санитарно-защитной зоны устанавливается зона с особыми условиями использования территории – Зона ограничения действия градостроительного регламента.

До постановки сведений о границах санитарно-защитной зоны на государственный кадастровый учет недвижимости, на земельных участках, расположенных (планируемых к размещению) в границах зоны ограничения действия градостроительного регламента, не допускается:

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

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

- реконструкция указанных объектов капитального строительства осуществляется только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков.