**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**АРХОНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ПРИГОРОДНОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ - АЛАНИЯ**

**2019 г.**

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\user1\Desktop\IMG_2226.JPG***ФОРМИРУЯ ТЕРРИТОРИЮ,******ФОРМИРУЕМ БУДУЩЕЕ*** | **Общество с ограниченной ответственностью «ГеоВерсум»** |
|  |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

АРХОНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ПРИГОРОДНОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ - АЛАНИЯ

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор** | **М. В. Черномуров** |

2019

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник отдела градостроительного проектирования | А. А. Сотников |
| Инженер | В. В. Гришин |
| Инженер-картограф | Д. А. Пономаренко |

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Масштаб** | **Примечания** |
| ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА |
| 1 | Правила землепользования и застройки муниципального образования Архонское сельское поселение Пригородного района Республики Северная Осетия – Алания | – | – |
| ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ |
| 1 | Карта градостроительного зонирования | 1:10000 | Лист 1 |
| 2 | Карта градостроительного зонирования в границах населенного пункта – ст. Архонская | 1:5000 | Лист 2 |

**Содержание**

[**ВВЕДЕНИЕ** 8](#_Toc18942323)

[**РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА** 10](#_Toc18942324)

[**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ** 10](#_Toc18942325)

[***Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки*** 10](#_Toc18942326)

[***Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки*** 15](#_Toc18942327)

[***Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений*** 16](#_Toc18942328)

[***Статья 4. Область применения Правил землепользования и застройки*** 17](#_Toc18942329)

[***Статья 5. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки*** 17](#_Toc18942330)

[***Статья 6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам*** 17](#_Toc18942331)

[***Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к документам территориального планирования, документации по планировке территории*** 18](#_Toc18942332)

[**ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ** 19](#_Toc18942333)

[***Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки*** 19](#_Toc18942334)

[***Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Архонское сельское поселение Пригородного района Республики Северная Осетия – Алания*** 20](#_Toc18942335)

[***Статья 10. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Архонское сельское поселение Пригородного района Республики Северная Осетия – Алания*** 20](#_Toc18942336)

[***Статья 11. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности*** 21](#_Toc18942337)

[***Статья 12. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности*** 22](#_Toc18942338)

[***Статья 13. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности*** 23](#_Toc18942339)

[***Статья 14. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд*** 24](#_Toc18942340)

[***Статья 15. Договоры о развитии и освоении территории*** 25](#_Toc18942341)

[***Статья 16. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль*** 25](#_Toc18942342)

[***Статья 17. Комплексное и устойчивое развитие территории*** 25](#_Toc18942343)

[**ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ** 26](#_Toc18942344)

[***Статья 18. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства*** 26](#_Toc18942345)

[***Статья 19. Разрешённое использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства*** 27](#_Toc18942346)

[***Статья 20. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента*** 27](#_Toc18942347)

[***Статья 21. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства*** 28](#_Toc18942348)

[***Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** 29](#_Toc18942349)

[***Статья 23. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** 30](#_Toc18942350)

[***Статья 24. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства*** 30](#_Toc18942351)

[**ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ** 32](#_Toc18942352)

[***Статья 25. Общие положения о планировке территории*** 32](#_Toc18942353)

[***Статья 26. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории*** 32](#_Toc18942354)

[***Статья 27. Порядок подготовки документации по планировке территории*** 33](#_Toc18942355)

[**ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** 34](#_Toc18942356)

[***Статья 28. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** 34](#_Toc18942357)

[***Статья 29. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства*** 39](#_Toc18942358)

[***Статья 30. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** 40](#_Toc18942359)

[**ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** 42](#_Toc18942360)

[***Статья 31. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки*** 42](#_Toc18942361)

[***Статья 32. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки*** 44](#_Toc18942362)

[**ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** 45](#_Toc18942363)

[***Статья 33. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности*** 45](#_Toc18942364)

[***Статья 34. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут*** 45](#_Toc18942365)

[***Статья 35. Основания прекращения сервитута*** 47](#_Toc18942366)

[***Статья 36. Условия, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона*** 47](#_Toc18942367)

[***Статья 37. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования*** 49](#_Toc18942368)

[***Статья 38. Контроль за использованием объектов недвижимости*** 49](#_Toc18942369)

[***Статья 39. Размещение рекламных конструкций*** 49](#_Toc18942370)

[**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ** 51](#_Toc18942371)

[**ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ** 51](#_Toc18942372)

[***Статья 40. Состав и содержание карты градостроительного зонирования*** 51](#_Toc18942373)

[***Статья 41. Порядок ведения карты градостроительного зонирования*** 52](#_Toc18942374)

[***Статья 42. Виды территориальных зон, определённых на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий*** 52](#_Toc18942375)

[**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** 54](#_Toc18942376)

[**ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ)** 54](#_Toc18942377)

[***Статья 43. Требования градостроительных регламентов*** 54](#_Toc18942378)

[***Статья 44. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства*** 55](#_Toc18942379)

[***Статья 44.1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам*** 55](#_Toc18942380)

[***Статья 45. Зоны с особыми условиями использования территорий*** 57](#_Toc18942381)

[***Статья 45.1. Зоны затопления и подтопления*** 58](#_Toc18942382)

[***Статья 45.2. Охранные зоны*** 58](#_Toc18942383)

[***Статья 45.3. Санитарно-защитные зоны. Санитарные разрывы*** 60](#_Toc18942384)

[***Статья 45.4. Водоохранная зона*** 61](#_Toc18942385)

[***Статья 45.5. Прибрежная защитная полоса*** 62](#_Toc18942386)

[***Статья 46. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (не более 3 этажей)*** 63](#_Toc18942387)

[***Статья 47. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами*** 67](#_Toc18942388)

[***Статья 48. ОД-1Зона делового, общественного и коммерческого назначения*** 72](#_Toc18942389)

[***Статья 49. ОД-2. Зона размещения объектов образования*** 79](#_Toc18942390)

[***Статья 50. ОД-3. Зона размещения объектов медицины и здравоохранения*** 84](#_Toc18942391)

[***Статья 51. ОД-4Зона культовых объектов*** 89](#_Toc18942392)

[***Статья 52. ОД-5Зона спортивных и зрелищных комплексов*** 92](#_Toc18942393)

[***Статья 53. Р-1. Рекреационного назначения*** 96](#_Toc18942394)

[***Статья 54. Р-2. Зона зеленых насаждений и озелененных территорий защитного значения*** 101](#_Toc18942395)

[***Статья 55. П-2. Производственная зона II типа (4-5 класс вредности)*** 106](#_Toc18942396)

[***Статья 56. ИТ-1 Зона предприятий автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог, объектов коммунального хозяйства и объектов инженерной инфраструктуры*** 113](#_Toc18942397)

[***Статья 57. СП-1 Зона кладбищ*** 120](#_Toc18942398)

[***Статья 58. СП-3 Зона утилизации, уничтожения биологических отходов*** 125](#_Toc18942399)

[***Статья 59. СП-4 Зона режимных объектов*** 129](#_Toc18942400)

[***Статья 60. СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования*** 134](#_Toc18942401)

[***Статья 61. СХ-2 Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения*** 140](#_Toc18942402)

[**РАЗДЕЛ IV. ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ** 149](#_Toc18942403)

[**ГЛАВА 10. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ** 149](#_Toc18942404)

[***Статья 57. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не распространяются*** 149](#_Toc18942405)

[***Статья 58. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не устанавливаются*** 149](#_Toc18942406)

# **ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки муниципального образования Архонское сельское поселение Пригородного района Республики Северная Осетия – Алания (далее - Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерациии Республики Северная Осетия – Алания.

Правила подготовлены применительно ко всей территории муниципального образования.

Правила включают в себя:

1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории муниципального образования– разделения его на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов.

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

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

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

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

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

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламентыПравил обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями,землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Подготовка Правил осуществлялась с учётом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

При подготовке Правил в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечена возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

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

# **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

## ***Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки***

В настоящих Правилах используются следующие понятия:

-*градостроительная деятельность:*

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

**градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**документация по планировке территории** - документация, подготовленная 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;

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

- *параметры разрешённого строительства:*

**высота зданий, строений, сооружений** - одна из основных характеристик здания, определяемая количеством этажей или вертикальным линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде (крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются);

**коэффициент плотности застройки** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала);

**максимальный процент застройки в границах земельного участка** - определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

**этажность зданий, строений и сооружений** - число этажей здания, включая все надземные этажи, технический и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;

- *регулирование застройки:*

**затеснённая застройка** - застройка территории ниже нормируемой или участок менее нормируемого.;

**коэффициент застройки** - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

**линия регулирования застройки (линия застройки)** - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или границ земельного участка;

-*зоны с особыми условиями использования территорий:*

применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с ограничениями режима хозяйственной деятельности соответствующей территории, определёнными законодательством Российской Федерации;

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- *территории с ограниченной хозяйственной деятельностью, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:*

ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации определён перечень земель и территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

**водный объект** - природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима;

**земли запаса** - земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии с положениями Земельного кодекса;

**земли лесного фонда** - лесные земли и нелесные земли, состав которых устанавливается лесным законодательством:

к лесным землям относятся земли, на которых расположены леса, и земли, предназначенные для лесовосстановления (вырубки, гари, редины, пустыри, прогалины и другие)

к нелесным землям относятся земли, необходимые для освоения лесов (просеки, дороги и другие), и земли, неудобные для использования (болота, каменистые россыпи и другие);

**земли особо охраняемых природных территорий** - земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим;

**земли, покрытые поверхностными водами** - поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии. К поверхностным водным объектам относятся:

1) моря или их отдельные части (проливы, заливы, в том числе бухты, лиманы и другие);

2) водотоки (реки, ручьи, каналы);

3) водоёмы (озёра, пруды, обводненные карьеры, водохранилища);

4) болота;

5) природные выходы подземных вод (родники, гейзеры);

6) ледники, снежники;

**сельскохозяйственные угодья** - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране;

- *субъекты и объекты земельных отношений:*

**арендаторы земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

**земельный участок** - объект права собственности и иных предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить её в качестве индивидуально определённой вещи;

**землевладельцы** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

**землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

**правообладатели земельных участков** - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

**собственники земельных участков** - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

- *элементы планировочной структуры:*

**квартал (микрорайон)** - планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами;

**район** - застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные градостроительной документацией границы и режим целевого функционального назначения;

**элемент планировочной структуры** - часть территории поселения (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

- *территории по назначению:*

**озеленённые территории** - часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, не менее 70% поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом;

**территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

- *линейные объекты:*

**автомобильная дорога** - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог;

**линейно**-**кабельные сооружения связи** - объекты инженерной инфраструктуры, созданные или приспособленные для размещения кабелей связи;

**линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**линии связи** - линии передачи, физические цепи и линейно-кабельные сооружения связи;

**сеть инженерно**-**технического обеспечения** - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе водоснабжения и водоотведения;

- *объекты капитального строительства:*

**блокированный жилой дом (**жилые дома блокированной застройки в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами) - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (в том числе с приквартирного участка);

**здание** - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

**многоквартирный дом -** совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

**объект индивидуального жилищного строительства** - результат строительства, представляющий собой объёмную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

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

**разрешение на строительство** - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом;

**реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

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

**сооружение** - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

**строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

- *информационное обеспечение градостроительной деятельности:*

**государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности** - создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения;

**федеральная государственная информационная система территориального планирования (ФГИС ТП)** - информационно-аналитическая система, обеспечивающая доступ к сведениям, содержащимся в государственных информационных ресурсах, государственных и муниципальных информационных системах, в том числе в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, и необходимым для обеспечения деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в области территориального планирования.

Наряду с понятиями, приведёнными в настоящей статье, в Правилах используются иные понятия Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, федеральных законов, нормативных правовых актов Российской Федерации и Республики Северная Осетия – Алания, связанных с регулированием землепользования и застройки.

## ***Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки***

1. Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании Архонское сельское поселение Пригородного района Республики Северная Осетия – Аланиясистему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, обеспечении прав граждан, равенстве прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в области землепользования и застройки; обеспечении открытой информации о Правилах и условиях использования земельных участков, осуществлении на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовке документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развитии застроенных территорий; контроле соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, а также непосредственно завершённых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

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

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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 путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Правила применяются в качестве правового основания для решения различных вопросов на территории муниципального образования:

1) подготовка документации по планировке территории;

2) подготовка проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым; подготовка отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства;

3) предоставление разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

4) принятие решений о развитии застроенных территорий;

5) строительный контроль в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) осуществление государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля в отношении расположенных в границах муниципального образования объектов земельных отношений, а также общественного земельного контроля;

7) иных вопросов, связанных с реализацией прав и обязанностей физических и юридических лиц, а также полномочий органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

4. Правила применяются совместно:

1) с техническими регламентами;

2) национальными стандартами;

3) санитарными правилами, нормами и нормативами;

4) с установленными ограничениями прав на использование территорий, земельных участков и объектов капитального строительства:

- особыми условиями использования территорий, земельных участков и ограничениями режима хозяйственной деятельности в границах территорий, земельных участков в случаях, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации;

- особыми условиями охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

- условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;

- иными ограничениями использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, установленных федеральными законами;

5) с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Северная Осетия – Алания, муниципального образования в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

5. Правила включают в себя:

- РАЗДЕЛ I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила;

- РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования;

- РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты;

-РАЗДЕЛ IV. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

6. РАЗДЕЛ I включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального района;

- об изменении видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального района;

- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

7. РАЗДЕЛ II содержит двекарты:

1) карта градостроительного зонирования, на которой установлены границы территориальных зон и территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, зон с особыми условиями использования территории масштаб 1:5000.

2) карта градостроительного зонирования, на которой установлены границы территориальных зон и территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, зон с особыми условиями использования территории масштаб 1:10000.

8. РАЗДЕЛ III содержит описание градостроительных регламентов по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства, ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. РАЗДЕЛ IV содержит описание и порядок использования территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

## ***Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений***

1. Объектами градостроительных отношений в муниципальном образовании является его территория в границах, установленных Законом Республики Северная Осетия – Алания края от 05.03.2005 г. № 18-КЗ «Об установлении границ муниципального образования Пригородный район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований – сельских поселений и установлении их границ», а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования являются:

1) органы государственной власти и органы местного самоуправления, и их должностные лица;

2) физические и юридические лица.

## ***Статья 4. Область применения Правил землепользования и застройки***

1. Правила распространяются на всю территорию муниципального образования.

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления, и их должностными лицами.

## ***Статья 5. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки***

1. Настоящие Правила, в том числе вносимые в них изменения, являются открытыми и общедоступными для всех физических и юридических лиц, должностных лиц органов власти, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности органами местного самоуправления.

2. Администрация Архонского сельского поселения Пригородного района Республики Северная Осетия – Алания обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём их опубликования в средствах массовой информации и обеспечивает к ним доступ на официальном сайтеАрхонского сельского поселения Пригородного районаРеспублики Северная Осетия – Алания с учётом законодательства Российской Федерации о государственной тайне в объёме и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

3. Правила, в соответствии со ст.57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрацией Пригородного районаразмещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. К Правилам, в соответствии со ст.57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрацией Архонского сельского поселения Пригородного районаРеспублики Северная Осетия – Алания обеспечивается доступ в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

## ***Статья 6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам***

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

3. 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 (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

4. Несоответствующий вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства не может быть заменён на иной несоответствующий вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства.

5. Действие Правил не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил. Правообладатели земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешённого использования и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.

6. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. В случае, если перечень видов разрешённого использования и (или) наименование отдельного вида разрешённого использования, содержащиеся в Правилах, не соответствуют перечню видов разрешённого использования и (или) наименованию отдельного вида разрешённого использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил, такой вид разрешённого использования признается действительным вне зависимости от его соответствия настоящим Правилам.

8. Обязательного переоформления указанных выше правовых документов не требуется.

## ***Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к документам территориального планирования, документации по планировке территории***

1. Правила разработаны на основе Генерального плана муниципального образования Архонское сельское поселение Пригородного района Республики Северная Осетия – Алания (далее – генеральный план поселения) с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

2. В случае внесения в установленном порядке изменений в документы территориального планирования, соответствующие изменения вносятся в настоящие Правила.

3. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана поселения, настоящих Правил и не должна им противоречить.

4. Со дня вступления в силу настоящих Правил не реализованная документация по планировке территории приводится в соответствие с настоящими Правилами.

# **ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

## ***Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки***

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки, являются:

1) органы местного самоуправления муниципального района:

– представительный орган муниципального района– Собрание представителей Архонского сельского поселения(далее по тексту – представительный орган);

–глава муниципального образования (высшее должностное лицо муниципального образования) – глава Архонского сельского поселения(далее по тексту – глава муниципального образования);

–местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального района) – администрация местного самоуправления Архонского сельского поселения(далее по тексту – администрация муниципального образования, Администрация Архонского сельского поселения, Администрация Архонского сельского поселения).

2. В пределах своих полномочий представительный орган муниципального образования:

1) инициирует и назначает публичные слушания по основаниям и в порядке, установленным решением Собранием представителей Архонского сельского поселения;

2) утверждает Правила, в том числе вносимые в них изменения.

3. В пределах своих полномочий глава муниципальногообразования:

1) инициирует публичные слушания по основаниям и в порядке, установленным решением Собрания представителей Архонского сельского поселения;

2) обладает правом внесения в представительный орган муниципального образования проектов муниципальных правовых актов.

4. В пределах своих полномочий администрация муниципального образования в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки:

1) принимает решение о подготовке проекта Правил, в том числе и о подготовке проекта внесения в них изменений, с установлением этапов градостроительного зонирования, а также порядка и сроков проведения работ по подготовке проекта Правил или проекта внесения в них изменений; иных положений, касающихся организации указанных работ;

2) утверждает состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

3) рассматривает вопросы о внесении изменений в Правила;

4) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, либо об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

6) принимает решения об установлении публичных сервитутов;

7) принимает решения по иным вопросам землепользования и застройки, не относящиеся к ведению представительного органа муниципального образования.

8) осуществляет проверку проекта Правил или проекта внесения в них изменений, представленного комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Архонское сельское поселение Пригородного района Республики Северная Осетия – Алания, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования, схеме территориального планирования Пригородного района Республики Северная Осетия – Алания, схеме территориального планирования Республике Северная Осетия – Алания, схемам территориального планирования Российской Федерации;

9) по результатам проверки направляет проект Правил или проект внесения в них изменений главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схемам территориального планирования муниципального района, схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, требованиям действующего законодательства в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Архонское сельское поселение Пригородного района Республике Северная Осетия – Алания на доработку.

4. Органами местного самоуправления осуществляются иные полномочия, предусмотренные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Республики Северная Осетия – Алания, Уставом муниципального района, Уставом муниципального образования, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а также настоящими Правилами.

## ***Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования*** ***Архонское сельское поселение Пригородного района Республики Северная Осетия – Алания***

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Архонское сельское поселение Пригородного района РеспубликиСеверная Осетия – Алания (далее - Комиссия) создаётся в соответствии с требованиями ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Республики Северная Осетия – Алания, нормативными правовыми актами муниципального района, Положением о Комиссии.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность на безвозмездной основе.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в порядке публичных слушаний, общественных обсуждений.

4. Заседания Комиссии могут проводиться в порядке публичных слушаний, общественных обсуждений, которые являются открытыми для всех заинтересованных лиц.

5. Периодичность заседаний определяется председателем Комиссии.

6. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

7. Итоги каждого заседания оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

## ***Статья 10. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования Архонское сельское поселение Пригородного района Республики Северная Осетия – Алания***

1. Подготовка рекомендаций главе муниципального образования по вопросам подготовки проекта Правил или проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Рассмотрение предложений органов власти, в случаях, определённых ч.3 ст.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, физических или юридических лиц в связи с подготовкой проекта Правил или проекта внесения в них изменений, предоставлением разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонением от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Организация и проведение публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил или проекта внесения в них изменений, вопросов предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Подготовка протоколов публичных слушаний, заключений о результатах публичных слушаний.

5. После завершения публичных слушаний по проекту Правил или проекту внесения в них изменений Комиссия с учётом результатов таких слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил или проект внесения в них изменений и представляет указанный проект главе муниципального образования.

## ***Статья 11. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности***

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проект межевания территории, утверждённый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация лесных участков;

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

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утверждённой схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учётом положений, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

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

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

2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о её развитии;

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

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

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

## ***Статья 12. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности***

1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

2. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешённого использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в части 4 настоящей статьи, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со ст.39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 настоящей части;

1.1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

6) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в части 6 настоящей статьи;

7) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

8) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

9) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со ст.39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют физические или юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

5. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казённым, автономным);

3) казённым предприятиям;

4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

6. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных физическим или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в следующих случаях:

1) проведение инженерных изысканий;

2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

4) осуществление геологического изучения недр;

5) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

## ***Статья 13. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности***

1. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене:

1) земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для муниципальных нужд;

2) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

2. Порядок и условия заключения договора мены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, устанавливаются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

## ***Статья 14. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд***

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

1) выполнением международных договоров Российской Федерации;

2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения поселения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

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

- автомобильные дороги местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения поселения допускается, если указанные объекты предусмотрены генеральным планом поселения и утверждёнными проектами планировки территории.

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

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

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

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

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

5. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных физическим и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, , строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

6. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения 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 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

7. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет.

8. Порядок изъятия земельных участков и резервирования земель для муниципальных нужд определяется земельным законодательством и Правительством Российской Федерации.

## ***Статья 15. Договоры о развитии и освоении территории***

Договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории, договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома социального использования, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наёмного дома коммерческого использования заключаются в соответствии с градостроительным, гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

## ***Статья 16. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль***

1. На территории муниципального образования осуществляется государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль за использованием земель.

2. Предметом проверок при осуществлении государственного земельного надзора является соблюдение в отношении объектов земельных отношений органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований земельного законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена ответственность.

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Северная Осетия – Алания, в порядке, установленном нормативными правовыми актами администрации Пригородного районаРеспублики Северная Осетия – Алания.

4. Общественный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

***Статья 17. Комплексное и устойчивое развитие территории***

Территорий, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, на территории муниципального образования не предусматривается.

# **ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

## ***Статья 18. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства***

1. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного в границах муниципального образования, разрешённым считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительному регламенту территориальной зоны;

2) ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Градостроительный регламент в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) основные виды разрешённого использования;

2) условно разрешённые 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.

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков» (далее по тексту - Классификатор).

4. Каждый вид разрешённого использования имеет следующую структуру:

1) код (числовое обозначение) вида разрешённого использования;

2) наименование вида разрешённого использования (текстовое).

Текстовое наименование вида разрешённого использования и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

5. Применительно к каждой территориальной зоне Правил установлены только те виды разрешённого использования из Классификатора, которые допустимы в данной территориальной зоне.

6. Содержание видов разрешённого использования допускает без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если законодательством Российской Федерации не установлено иное.

7. Вспомогательные виды разрешённого использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешённого вида использования вспомогательный вид разрешённого использования самостоятельным не является и считается не разрешённым, если иное специально не оговаривается настоящими Правилами.

8. Для каждой территориальной зоны устанавливаются несколько видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

9. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований, с учётом соблюдения требований технических регламентов, санитарных правил, норм и нормативов, публичных сервитутов, предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется:

1) если параметры вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства определены в соответствии с проектом планировки территории и указаны в градостроительном плане земельного участка;

2) если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и (или) условно разрешённых видов использования.

11. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном **ст.21 настоящих Правил**.

12. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном **ст.23 настоящих Правил**.

13. 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.

## ***Статья 19. Разрешённое использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства***

1. Объекты, не являющиеся объектами капитального строительства (далее - некапитальные объекты) могут быть основными разрешёнными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии соответствия их размещения требованиям нормативных документов, технических регламентов и решений органов местного самоуправления, регулирующими порядок размещения таких объектов, за исключением случаев, предусмотренных **частью 2** настоящей статьи.

2. Нестационарные торговые объекты могут быть основными разрешёнными видами использования земельных участков для любой территориальной зоны при условии, что их размещение осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 №381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и решениями органов местного самоуправления, регулирующими порядок размещения таких объектов.

## ***Статья 20. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента***

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных правил, норм и нормативов, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий, положений документации по планировке территории, других требований законодательства Российской Федерации и с учётом публичных сервитутов.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в **ч.9 ст.18 настоящих Правил**, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

- когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования заменяется другим основным видом разрешённого использования, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

- когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования заменяется другим вспомогательным или основным видом разрешённого использования, при этом изменения не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения соответствующих разрешений, согласований в случаях:

- если строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешённым видам использования;

- если размеры земельных участков, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки;

- установленных законодательством при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических изменений объектов капитального строительства, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, противопожарной безопасности.

3. Изменение основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства:

1) при переводе помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

2) при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в **части 1 настоящей статьи**, законодательства Российской Федерации;

3) при строительстве, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в **части 1 настоящей статьи**, законодательства Российской Федерации.

## ***Статья 21. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства***

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

2. Разрешение на условно разрешённый вид использования предоставляется в порядке, определяемом ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образованияАрхонское сельское поселение Пригородного района Республики Северная Осетия – Алания и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Архонское сельское поселение Пригородного района Республики Северная Осетия – Алания с учётом положений ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В случае если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включён в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

## ***Статья 22. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

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

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

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

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и предусмотренные частью 1 настоящей статьи предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

3. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определённой территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные частью 1 настоящей статьи предельные параметры разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, другими федеральными законами.

5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, санитарных правил, норм и нормативов, гигиенических требований, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий, а также с учётом сложившейся застройки.

## ***Статья 23. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Разрешение на отклонение от предельных параметров, предоставляется в порядке, определённом ст.40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами муниципального района.

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

6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории

## ***Статья 24. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства***

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и отображаются на карте зон с особыми условиями использования территорий.

2. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий.

4. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный перечень видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. В случае если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством Российской Федерации, перечень согласующих органов и (или) организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих органов и (или) организаций.

8. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

# **ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

## ***Статья 25. Общие положения о 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 в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в ст. 26 настоящих Правил.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

## ***Статья 26. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории***

1. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

## ***Статья 27. Порядок подготовки документации по планировке территории***

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.

# **ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

## ***Статья 28. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и другими федеральными законами.

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

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

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

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

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

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

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

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

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

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

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

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

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

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

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

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

## ***Статья 29. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства***

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном ст. 29 настоящих Правил, с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

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

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

12. 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 30. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 29 настоящих Правил, с учетом положений статьи 30 настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

# **ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

## ***Статья 31. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки***

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в 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 землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

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

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

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

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

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительногокодекса, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительногокодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

10. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

## ***Статья 32. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки***

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

# **ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

## ***Статья 33. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности***

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешённому использованию земельного участка;

2) проведение изыскательских работ;

3) ведение работ, связанных с пользованием недрами.

## ***Статья 34. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут***

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 Российской Федерации.

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 Земельнымкодексом. 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 Российской Федерации 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 Российской Федерации.

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 Российской Федерации.

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 Российской Федерации, 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 Российской Федерации, 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 Российской Федерации.

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 Российской Федерации. 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 Российской Федерации, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

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 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

## ***Статья 35. Основания прекращения сервитута***

1. Сервитут может быть прекращён по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

2. Публичный сервитут, за исключением публичного сервитута, установленного в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

3. В случае истечения срока публичного сервитута он считается прекращенным по истечении последнего дня последнего месяца срока публичного сервитута. Принятие решения о прекращении публичного сервитута в этом случае не требуется.

4. Иные основания прекращения сервитута применяются в случаях и на основаниях, предусмотренных статьей 48 Земельного кодекса Российской Федерации.

## ***Статья 36. Условия, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона***

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»;

2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешённым использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории;

5) в отношении земельного участка не установлено разрешённое использование или разрешённое использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;

5.1) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона;

6) земельный участок не отнесён к определённой категории земель;

7) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного Кодекса;

10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

11) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

12) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

13) земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о её развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о её комплексном освоении;

14) земельный участок в соответствии с утверждёнными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Республики Северная Осетия – Аланияили адресной инвестиционной программой;

16) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

## ***Статья 37. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования***

1. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

2. Земельные участки (земли) в границах территорий общего пользования - земельные участки (земли) общего пользования, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, занятые площадями, улицами, проездами, набережными, парками, лесопарками, скверами, садами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами рекреационного назначения, автомобильными дорогами и другими объектами, не закрытыми для общего пользования (доступа).

3. Территории общего пользования рассматриваются как совокупность земельных участков общего пользования.

4. Земельные участки (земли) общего пользования не подлежат приватизации, могут включаться в состав различных территориальных зон, ими беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

5. В составе документации по планировке территории:

1) границы существующих, планируемых (изменяемых, вновь образуемых) территорий общего пользования отображаются в проектах планировки территорий посредством красных линий;

2) в проекте межевания территории должны быть указаны образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.

6. Использование земельных участков (земель) общего пользования определяется их назначением в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Ограничения по распоряжению земельными участками общего пользования указаны в ч.4 настоящей статьи, **ст.37 настоящих Правил**.

## ***Статья 38. Контроль за использованием объектов недвижимости***

1. Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

2. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством Российской Федерации, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

***Статья 39. Размещение рекламных конструкций***

Во всех территориальных зонах муниципального образования допускается без отдельного указания в регламенте установка и эксплуатация рекламных конструкций при условии соответствия места установки рекламной конструкции Схеме размещения рекламных конструкций на территории Пригородного района РСО-Алания.

Установка и эксплуатация рекламной конструкции допускаются при наличии разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, выдаваемого в соответствии с утвержденной схемой размещения рекламных конструкций администрацией Пригородного районаРСО-Алания.

# **РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

# **ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

## ***Статья 40. Состав и содержание карты градостроительного зонирования***

1. Карта градостроительного зонирования представляет собой документ градостроительного зонирования, отображающий границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

2. Вся территория муниципального образования, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также бесхозяйные земельные участки, в пределах границ муниципального образования делится на территориальные зоны, границы которых устанавливаются на карте градостроительного зонирования.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в одной территориальной зоне, устанавливаются общие требования градостроительных регламентов по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом соблюдения требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

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

6. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом:

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

2) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом муниципального образования;

3) определённых Градостроительным кодексомРоссийской Федерации видов территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

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.

7. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населённых пунктов в пределах муниципальных образований;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

8. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображаемых на карте градостроительного зонирования, устанавливаются ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

## ***Статья 41. Порядок ведения карты градостроительного зонирования***

1. В случае изменения границы муниципального образования, границы населённого пункта, границ земель различных категорий, расположенных на территории муниципального образования, поступления предложений об изменении границ и (или) видов территориальных зон, установления в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации или изменения границ зон с особыми условиями использования территорий требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования и (или) карты зон с особыми условиями использования территорий посредством внесения изменений в настоящие Правила.

2. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии со **ст.32 настоящих Правил**.

## ***Статья 42. Виды территориальных зон, определённых на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий***

В результате градостроительного зонирования на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий определены виды территориальных зон, представленные в таблице 42.1.

**Таблица 42.1**

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначения | Наименование территориальных зон |
| 1 | 2 |
| **Ж** | **ЖИЛЫЕЗОНЫ** |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами (не более 3 этажей) |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| **ОД** | **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| ОД-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| ОД-2 | Зона размещения объектов образования |
| ОД-3 | Зона размещения объектов медицины и здравоохранения |
| ОД-4 | Зона культовых объектов |
| ОД-5 | Зона спортивных и зрелещных комплексов |
| **Р** | **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ** |
| Р-1 | Зона парков, скверов, бульваров |
| Р-2 | Зона зеленых насаждений и озелененных территорий защитного значения |
| **П** | **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| П-2 | Производственная зона IIтипа (4-5 класс вредности) |
| **ИТ** | **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** |
| ИТ-1 | Зона предприятий автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог, объектов коммунального хозяйства и объектов инженерной инфраструктуры |
| **СХ** | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| CХ-2 | Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного значения |
| **СП** | **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| СП-1 | Зона кладбищ |
| СП-3 | Зона утилизации, уничтожения биологических отходов  |
| СП-4 | Зона режимных объектов |

# **РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

# **ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ)**

## ***Статья 43. Требования градостроительных регламентов***

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий и другими требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами к земельным участкам и объектам капитального строительства установлены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Применительно ко всем территориальным зонам установлены параметры минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам; параметры допустимой площади озеленённой территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам.

5. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

6. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, карте зон с особыми условиями использования территорий.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, определяемые в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации **ст.57 настоящих Правил**.

8. Настоящими Правилами градостроительные регламенты не установлены для земель, определяемые в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации **ст.58 настоящих Правил**.

9. Требования к использованию земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента, содержащиеся в градостроительных регламентах, указываются в градостроительных планах земельных участков.

10. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## ***Статья 44. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

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

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

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

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

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка.

2. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства, огородничества, дачного строительства устанавливаются в соответствии с законодательством.

3. Для целей, не указанных в пункте 2 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования, настоящими Правилами, в соответствии с техническими регламентами, национальными стандартами, а также с утверждёнными в установленном порядке нормами отвода земель для некоторых видов деятельности.

## ***Статья 44.1 Минимальные отступы от границ земельных участковв целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам***

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться нормы пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарные (инсоляционные) разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе, расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и санитарные нормы и правила.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий с количеством этажей 2-3 этажа – не менее 15 м; для жилых зданий с количеством этажей от 4 включительно – в соответствии с нормами инсоляции, освещённости и противопожарных требований, но не менее 20 м. В условиях реконструкции и в других особых условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

4. Для всех объектов капитального строительства, кроме подземных автостоянок, расстояние от границы земельного участка до стены объекта капитального строительства должно быть не менее 3 м, от границы земельного участка до хозяйственных построек 1 м, до красной линии улиц не менее 5м, до красной линии проездов не менее 3 м, а также должно соответствовать действующим техническим регламентам, национальным стандартам и сводам правил.

5. Для образовательных организаций, объектов здравоохранения расстояние от границы смеженного земельного участка и до красной линии улиц и проездов определяется в соответствии с действующими техническими регламентами, национальными стандартами и сводами правил.

6. Для подземных автостоянок расстояние от границы смеженного земельного участка до стены подземной автостоянки должно быть не менее 1 м, до красной линии улиц не менее 3м, до красной линии проездов не менее 1 м.

7. В случае реконструкции объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства от границ смежных земельных участков.

8. В районах для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, расстояния от окон жилых помещений индивидуального или садового дома (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные – 10 м, до 8 блоков – 25 м, свыше 8 до 30 блоков – 50 м. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

9. В районах для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, расстояние должно быть не менее:

до красных линий улиц от стены дома – 5м;

до красных линий проездов от стены дома – 3м;

до границы участка от стены дома – 3м, от границы участка до хозяйственных построек – 1 м, расстояния от границ участка до стены дома и хозяйственных построек могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты и по взаимному согласию правообладателей земельных участков или объектов недвижимости.

при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

10. В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившейся застройкой при сопутствующем обосновании и согласовании с уполномоченным органом администрации Пригородного района, уполномоченным в области градостроительства и землепользования.

11. Расстояние между блокированными жилыми домами следует принимать на основе расчета инсоляции и освещенности, учета противопожарных санитарно-гигиенических требований, но не менее 6,0 м. При этом расстояния между длинными сторонами зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15,0 м.

12. При строительстве на участке более одного блокированного жилого дома, на участке необходимо предусматривать места для парковки (в том числе – гостевой) из расчета одного машиноместа на один блок (квартиру) с расположением от жилых строений (в том числе соседних), на расстоянии не менее 10,0 м, а также детскую игровую площадку на расстоянии 12,0 м от окон жилых домов и хозяйственную площадку – на расстоянии не менее 20,0 м от окон жилого дома, а также разворотную площадку размером не менее 12\*12 метров при длине проезда менее 50 м или размером не менее чем 15\*15 м при длине проезда более 50 м.

13. Размещение гаража для легковой машины допускается на расстоянии не меньше 1 м от границы участка. Расстояния от ближайшего строения, расположенного на соседнем участке – не менее 6 метров для безопасности сооружений с учетом противопожарных санитарно-гигиенических требований.

14. В районах для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к жилому дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

15. Расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного участка измеряется от цоколя жилого дома (строения) или от стены жилого дома (строения) при отсутствии цоколя, если элементы жилого дома (строения) – эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 0,5 м от плоскости стены.

16. Если элементы второго и последующих этажей жилого дома (строения) выступают более чем на 0,5 м из плоскости наружной стены, расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного участка, измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго и последующих этажей, расположенные на столбах и др.).

17. По согласованию с уполномоченным органом администрации Новоселицкого района, уполномоченным в области градостроительства и землепользования по красной линии на улицах, в условиях реконструкции исторически сложившейся застройки, допускается размещать здания, в том числе жилые со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания).

18. По согласованию с уполномоченным органом администрации Новоселицкого района, уполномоченным в области градостроительства и землепользования, навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к красной линии со стороны улицы или проезда.

19. Крыльца, пандусы, отмостки, должны располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

20. Минимальные расстояния от зданий и сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны до 5-ти метров и кустарников приведены в таблице 45.1.1.

**Таблица 44.1.1**

|  |  |
| --- | --- |
| Сооружения, здания, коммуникации | Расстояния до оси растения, м |
|  | дерева | кустарника |
| От наружных стен зданий и сооружений | 5,0 | 1,5 |
| От наружных стен общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений | 10,0 | 1,5 |
| От края тротуаров и садовых дорожек | 0,7 | 0,5 |
| От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных полос, обочины дорог и бровок канав | 2,0 | 1,0 |
| От мачт и опор осветительной сети, колонн и эстакад | 4,0 | – |
| От подошвы откосов, террас и др. | 1,0 | 0,5 |
| От подошвы и внутренней грани подпорных стенок | 3,0 | 1,0 |
| От подземных сетей: |  |  |
| газопровода, канализации | 1,5 | – |
| теплотрасс | 2,0 | 1,0 |
| водопровода, дренажа | 2,0 | – |
| силовых кабелей и кабелей связи | 2,0 | 0,7 |

## ***Статья 45. Зоны с особыми условиями использования территорий***

1. Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают действие градостроительных регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В настоящих Правилах зоны с особыми условиями использования территорий отображаются в соответствии с утверждённым генеральным планом поселения.

3. Установление зон не влечёт за собой изъятие земельных участков у правообладателей земельных участков или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

## ***Статья 45.1. Зоны затопления и подтопления***

1. На территории зон затопления и подтопления в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

2. В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производств и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

2. В соответствии с пунктом 3 Правил определения границ зон затопления, подтопления утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года №360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления. Зоны затопления, подтопления после их утверждения в установленном действующим законодательством порядке, включаются в Правила в соответствии с главой 6 Правил.

## ***Статья 45.2. Охранные зоны***

1. Земельные участки над проводами электрических линий или над кабельными линиями остаются в собственности и пользовании тех субъектов, на территории которых прокладываются трассы, и используются ими свободно с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность и работу указанных объектов в соответствии с правилами охраны линий связи и электрических сетей.

2. В соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578, на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны:

1) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных за границами населённых 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 м с каждой стороны;

2) 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 м и от контуров заземления не менее чем на 2 м.

3. 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.

4. При предоставлении земельных участков, 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 территории.

5. Территория охранных зон на трассах линий связи и линий радиофикации используется с учётом ограничений, установленных Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578.

6. Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160, установлены запреты на использование территорий в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства (линий электропередач, трансформаторных и иных подстанций, распределительных пунктов и иного предназначенного для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудования).

7. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи (далее по тексту - ВЛ) - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ- 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

- 1-20 кВ- 10 м (5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещённых в границах населённых пунктов);

- 35 кВ- 15 м;

- 110 кВ- 20 м;

2) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 м;

3) вдоль переходов ВЛ через водоёмы (реки и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоёмов (на высоту, соответствующую высоте опор ВЛ), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении для несудоходных водоёмов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ;

4) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль ВЛ, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

8. Территория охранных зон газораспределительных сетей используется с учётом ограничений, установленных Правилами охраны газораспределительных сетей, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878.

9. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

1) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;

2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 м от газопровода со стороны провода и 2 м - с противоположной стороны;

3) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведённой на расстоянии 10 м

от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

Отсчёт расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

10. Установление охранных зон газораспределительных сетей не влечёт запрета на совершение сделок с земельными участками, расположенными в этих охранных зонах. В документах, удостоверяющих права правообладателей земельных участков, на земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, указываются обременения (ограничения) прав этих собственников, владельцев и пользователей.

11. В соответствии со ст.11.9 Земельного кодекса Российской Федерации не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешённым использованием.

## ***Статья 45.3. Санитарно-защитные зоны. Санитарные разрывы***

1. В настоящих Правилах приняты размеры санитарно-защитных зон с учётом рекомендуемых минимальных размеров санитарных разрывов и санитарно-защитных зон в соответствии с классификацией санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее по тексту - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

2. Установление санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон.

3. Санитарно-защитная зона или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения какой-либо территориальной зоны. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

4. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилые зоны, зоны рекреационного назначения, зоны отдыха, санаториев и домов отдыха, территорий для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; объекты физической культуры и спорта, детские площадки, объекты образования, здравоохранения.

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. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- 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. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

- до 300 м - 60;

- свыше 300 до 1000 м - 50;

- свыше 1000 до 3000 м - 40;

- свыше 3000 м - 20.

8. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого ВЛ устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы ВЛ, за пределами которых напряжённость электрического поля не превышает 1 кВ/м.

9. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полёта в зоне взлёта и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и (или) физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина санитарного разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

10. 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 свода правил СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 «Защита от шума», ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

11. 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.

## ***Статья 45.4. Водоохранная зона***

1. Границы и режимы использования водоохранных зон и прибрежных полос установлены Водным кодексом Российской Федерации.

2. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) 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 № 2395-1 «О недрах»).

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе 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;

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.

4. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных 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 3 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

## ***Статья 45.5. Прибрежная защитная полоса***

1. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

***Статья 46. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (не более 3 этажей)***

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов и кварталов из индивидуальных жилых домов, а также блокированных жилых домов, с возможностью размещения в пределах территориальной зоны земельных участков и объектов капитального строительства, связанных с обслуживанием жилой застройки.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 46.1.

Таблица 46.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной:
	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь приведены в таблице 46.2.

Таблица 46.2

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальный размер земельного участка – 250 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 5000 кв. м |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальный размер земельного участка – 250 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 5000 кв. м |
| Блокированная жилая застройка | Минимальный размер земельного участка в сложившейся застройке блокированного и коттеджного типа для одного блока коттеджа – 200 кв. мМинимальный размер земельного участка для блокированного и коттеджного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока коттеджа (для домов с количеством от 3 до 10) - 200 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению |
| Обслуживание жилой застройки | Минимальный размер земельного участка – 150 кв. м.Максимальный размер земельного участка для видов разрешенного использования с кодом 4.1, 4.4, 4.6, 4.7 – 300 кв. м., с кодом 4.3 – 800 кв. м., для остальных видов разрешенного использования не подлежит установлению |
| Коммунальное обслуживание | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | Минимальный размер земельного участка – 18 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 100 кв. м |
| Ведение огородничества | Минимальный размер земельного участка – 250 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 1200 кв. м |
| Ведение садоводства | Минимальный размер земельного участка – 250 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 1200 кв. м |

* + 1. Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.
		2. На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.
		3. При дополнительном отводе гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства к ранее предоставленным земельным участкам минимальные размеры не применяются.
	1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 46.3.

Таблица 46.3

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Для индивидуального жилищного строительства | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Блокированная жилая застройка | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Обслуживание жилой застройки | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Коммунальное обслуживание | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Улично-дорожная сеть | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Благоустройство территории | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Ведение огородничества | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Ведение садоводства | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |

* 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений,устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 46.4.

Таблица 46.4

|  |  |
| --- | --- |
| Параметр разрешенного строительства | Значение |
| Предельное количество наземных этажей основных строений | 3 этажа |
| Предельная высота зданий: | – |
| Для основных строений доверха плоской крыши | не более 10,5 м |
| До конька скатной крыши | не более 15,6 м |
| Для вспомогательных строений | не более 7 м |

* 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 46.5.

Таблица 46.5

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Для индивидуального жилищного строительства | 40 % |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 40 % |
| Блокированная жилая застройка | 30 % |
| Обслуживание жилой застройки | 80 % |
| Коммунальное обслуживание | 60 % |
| Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | 60 % |
| Ведение огородничества | 40 % |
| Ведение садоводства | 40 % |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в пределах данной территориальной зоны не указываются, так как в границах данной территориальной зоны не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

***Статья 47. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами***

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков и территорий из малоэтажных многоквартирных жилых домов, а также блокированных жилых домов, с возможностью размещения в пределах территориальной зоны земельных участков и объектов капитального строительства, связанных с обслуживанием жилой застройки.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 47.1.

Таблица 47.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной:
	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь приведены в таблице 47.2.

Таблица 47.2

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Блокированная жилая застройка | Минимальный размер земельного участка в сложившейся застройке блокированного и коттеджного типа для одного блока коттеджа – 200 кв. м.Минимальный размер земельного участка для блокированного и коттеджного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока коттеджа (для домов с количеством от 3 до 10) - 200 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Обслуживание жилой застройки | Минимальный размер земельного участка – 150 кв. м.Максимальный размер земельного участка для видов разрешенного использования с кодом 4.1, 4.4, 4.6, 4.7 – 300 кв. м., с кодом 4.3 – 800 кв. м., для остальных видов разрешенного использования не подлежит установлению. |
| Коммунальное обслуживание | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | Минимальный размер земельного участка – 18 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 100 кв. м |
| Ведение огородничества | Минимальный размер земельного участка – 250 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 1200 кв. м |
| Ведение садоводства | Минимальный размер земельного участка – 250 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 1200 кв. м |

* + 1. Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.
		2. На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.
		3. При дополнительном отводе гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства к ранее предоставленным земельным участкам минимальные размеры не применяются.
	1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 47.3.

Таблица 47.3

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Блокированная жилая застройка | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Обслуживание жилой застройки | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Коммунальное обслуживание | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Земельные участки (территории) общего пользования | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Ведение огородничества | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Ведение садоводства | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |

* 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений,устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 47.4.

Таблица 47.4

|  |  |
| --- | --- |
| Параметр разрешенного строительства | Значение |
| Предельное количество наземных этажей основных строений | 3 этажа |
| Предельная высота зданий: | – |
| Для основных строений доверха плоской крыши | не более 10,5 м |
| До конька скатной крыши | не более 15,6 м |
| Для вспомогательных строений | не более 7 м |

* 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 47.5.

Таблица 47.5

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 40 % |
| Блокированная жилая застройка | 30 % |
| Обслуживание жилой застройки | 80 % |
| Коммунальное обслуживание | 60 % |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению. |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | 60 % |
| Ведение огородничества | 40 % |
| Ведение садоводства | 40 % |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в пределах данной территориальной зоны не указываются, так как в границах данной территориальной зоны не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

***Статья 48. ОД-1Зона делового, общественного и коммерческого назначения***

1. Зона выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения административных учреждений, объектов делового, финансового назначения объектов торговли и общественного питания, объектов гостиничного обслуживания, зрелищных, объектов для проведения научных исследований и изысканий, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 48.1.

Таблица 48.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 3.7 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | 3.9 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | 7.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной:
	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь приведены в таблице 48.2.

Таблица 48.2

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Коммунальное обслуживание | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Социальное обслуживание | Минимальный размер земельного участка – 50 кв. мМаксимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Бытовое обслуживание | Минимальный размер земельного участка – 50 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 5000 кв. м |
| Религиозное использование | Минимальный размер земельных участков религиозных учреждений, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя – 7 кв. м площади участка на единицу вместимости религиозного учреждения. При строительстве религиозных учреждений в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв. м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Общественное управление | Минимальный размер земельного участка – 200 кв. мМаксимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Обеспечение научной деятельности | Минимальный размер земельного участка – 200 кв. мМаксимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Минимальный размер земельного участка – 50 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 1200 кв. м |
| Деловое управление | Минимальный размер земельного участка – 100 кв. мМаксимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Рынки | Минимальный размер земельного участка – 800 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 8400 кв. м, из расчета 14 кв. м участка на 1 кв. м торговой площади. |
| Магазины | Минимальный размер земельного участка – 15 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. из расчета 500 кв. м участка на 100 кв. м торговой площади. |
| Банковская и страховая деятельность | Минимальный размер земельного участка – 100 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 2400 кв. м |
| Общественное питание | Минимальный размер земельного участка – 100 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 2300 кв. м |
| Гостиничное обслуживание | Минимальный размер земельного участка под размещение гостиниц при числе мест гостиницы:от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место;от 100 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место;от 500 до 1000 мест – 20 кв. м на 1 место;от 1000 до 2000 мест – 15 кв. м на 1 место.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Развлекательные мероприятия | Минимальный размер земельного участка – 100 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 1000 кв. м |
| Проведение азартных игр | Минимальный размер земельного участка – 50 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 1000 кв. м |
| Служебные гаражи | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Объекты дорожного сервиса | Минимальный размер земельного участка – 25 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 2000 кв. м |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Минимальный размер земельного участка – 800 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 8400 кв. м, из расчета 14 кв. м участка на 1 кв. м торговой площади. |
| Связь | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Склады | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Складские площадки | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Пищевая промышленность | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

* + 1. Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.
		2. На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.
	1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 48.3.

Таблица 48.3

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Коммунальное обслуживание | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Социальное обслуживание | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Бытовое обслуживание | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Религиозное использование | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Общественное управление | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Обеспечение научной деятельности | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Деловое управление | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Рынки | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Магазины | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Банковская и страховая деятельность | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Общественное питание | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Гостиничное обслуживание | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Развлекательные мероприятия | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Проведение азартных игр | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Служебные гаражи | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Объекты дорожного сервиса | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Связь | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Склады | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Складские площадки | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Автомобильный транспорт | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Земельные участки (территории) общего пользования | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Пищевая промышленность | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

* 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений,устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 48.4.

Таблица 48.4

|  |  |
| --- | --- |
| Параметр разрешенного строительства | Значение |
| Предельное количество наземных этажей основных строений | 3 этажа |
| Предельная высота зданий: | – |
| Для основных строений доверха плоской крыши | не более 10,5 м |
| До конька скатной крыши | не более 15,6 м |
| Для вспомогательных строений | не более 7 м |

* 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 48.5.

Таблица 48.5

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Коммунальное обслуживание | 60 % |
| Социальное обслуживание | 80 % |
| Бытовое обслуживание | 80 % |
| Религиозное использование | 80 % |
| Общественное управление | 80 % |
| Обеспечение научной деятельности | 60 % |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 80 % |
| Деловое управление | 80 % |
| Рынки | 80 % |
| Магазины | 80 % |
| Банковская и страховая деятельность | 80 % |
| Общественное питание | 80 % |
| Гостиничное обслуживание | 80 % |
| Развлекательные мероприятия | 80 % |
| Проведение азартных игр | 80 % |
| Служебные гаражи | 80 % |
| Объекты дорожного сервиса | 80 % |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 80 % |
| Связь | 60 % |
| Склады | 60 % |
| Складские площадки | 60 % |
| Автомобильный транспорт | Не подлежит установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 80 % |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Пищевая промышленность | 60 % |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в пределах данной территориальной зоны не указываются, так как в границах данной территориальной зоны не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

***Статья 49. ОД-2. Зона размещения объектов образования***

1. Зона размещения объектов образования выделена для создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей правовые условия использования, строительства и реконструкции учреждений, осуществляющих образовательную деятельность.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 49.1.

Таблица 49.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, Осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.71 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной:
	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь приведены в таблице 49.2.

Таблица 49.2

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Минимальный размер земельного участка детского дошкольного учреждения, при вместимости:1) до 100 мест - 40 кв. м на 1 место;2) от 100 мест -35 кв. м на 1 место;3) от 500 мест - 30 кв. м на 1 место.Минимальный размер земельного участка общеобразовательного учреждения, при вместимости:1) до 400 мест - 50 кв. м на 1 место;2) 400 - 500 мест - 60 кв. м на 1 место;3) 500 - 600 мест - 50 кв. м на 1 место;4) 600 - 800 мест - 40 кв. м на 1 место;5) 800 - 1100 мест - 33 кв. м на 1 место;6) 1100 - 1500 мест - 21 кв. м на 1 место;7) 1500 - 2000 мест - 17 кв. м на 1 место;8) более 2000 мест - 16 кв. м на 1 место.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Парки культуры и отдыха | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Площадки для занятий спортом | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | Минимальный размер земельного участка – 18 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 100 кв. м |

* + 1. Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.
		2. На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.
	1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 49.3.

Таблица 49.3

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Среднее и высшее профессиональное образование | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Парки культуры и отдыха | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Площадки для занятий спортом | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Улично-дорожная сеть | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Благоустройство территории | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |

* 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений,устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 49.4.

Таблица 49.4

|  |  |
| --- | --- |
| Параметр разрешенного строительства | Значение |
| Предельное количество наземных этажей основных строений | 3 этажа |
| Предельная высота зданий: | – |
| Для основных строений доверха плоской крыши | не более 10,5 м |
| До конька скатной крыши | не более 15,6 м |
| Для вспомогательных строений | не более 7 м |

* 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 49.5.

Таблица 49.5

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | 60 % |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 80 % |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 80 % |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 80 % |
| Парки культуры и отдыха | 20 % |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 80 % |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 80 % |
| Площадки для занятий спортом | 20 % |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 20 % |
| Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | 60 % |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в пределах данной территориальной зоны не указываются, так как в границах данной территориальной зоны не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

***Статья 50. ОД-3. Зона размещения объектов медицины и здравоохранения***

1. Зона размещения объектов образования выделена для создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей правовые условия использования, строительства и реконструкции учреждений, оказывающих медицинские услуги.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 50.1.

Таблица 50.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам  | 3.2.2 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной:
	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь приведены в таблице 50.2.

Таблица 50.2

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Дома социального обслуживания | Минимальный размер земельного участка – 50 кв. мМаксимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Оказание социальной помощи населению | Минимальный размер земельного участка – 50 кв. мМаксимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Стационарное медицинское обслуживание | Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Медицинские организации особого назначения | Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Парки культуры и отдыха | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Осуществление религиозных обрядов | Минимальный размер земельных участков религиозных учреждений, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя – 7 кв. м площади участка на единицу вместимости религиозного учреждения. При строительстве религиозных учреждений в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв. м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Площадки для занятий спортом | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | Минимальный размер земельного участка – 18 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 100 кв. м |
| Магазины | Минимальный размер земельного участка – 15 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 200 кв. м. из расчета 500 кв. м участка на 100 кв. м торговой площади. |

* + 1. Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.
		2. На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.
	1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 50.3.

Таблица 50.3

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Дома социального обслуживания | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Оказание социальной помощи населению | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Стационарное медицинское обслуживание | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Медицинские организации особого назначения | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Парки культуры и отдыха | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Осуществление религиозных обрядов | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Площадки для занятий спортом | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Улично-дорожная сеть | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Благоустройство территории | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Магазины | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |

* 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений,устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 50.4.

Таблица 50.4

|  |  |
| --- | --- |
| Параметр разрешенного строительства | Значение |
| Предельное количество наземных этажей основных строений | 3 этажа |
| Предельная высота зданий: | – |
| Для основных строений доверха плоской крыши | не более 10,5 м |
| До конька скатной крыши | не более 15,6 м |
| Для вспомогательных строений | не более 7 м |

* 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 50.5.

Таблица 50.5

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | 60 % |
| Дома социального обслуживания | 80 % |
| Оказание социальной помощи населению | 80 % |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 80 % |
| Стационарное медицинское обслуживание | 80 % |
| Медицинские организации особого назначения | 80 % |
| Парки культуры и отдыха | 20 % |
| Осуществление религиозных обрядов | 80 % |
| Площадки для занятий спортом | 20 % |
| Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | 60 % |
| Магазины | 80 % |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в пределах данной территориальной зоны не указываются, так как в границах данной территориальной зоны не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

***Статья 51. ОД-4Зона культовых объектов***

1. Зона размещения объектов образования выделена для создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей правовые условия использования, строительства и реконструкции объектов, связанных с осуществлением осуществляющих религиозной деятельности.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 51.1.

Таблица 51.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной:
	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь приведены в таблице 51.2.

Таблица 51.2

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Осуществление религиозных обрядов | Минимальный размер земельных участков религиозных учреждений, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя – 7 кв. м площади участка на единицу вместимости религиозного учреждения. При строительстве религиозных учреждений в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв. м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Религиозное управление и образование | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Хранение автотранспорта | Минимальный размер земельного участка – 18 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 100 кв. м |
| Ритуальная деятельность | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |

* + 1. Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.
		2. На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.
	1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 51.3.

Таблица 51.3

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Осуществление религиозных обрядов | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Религиозное управление и образование | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Улично-дорожная сеть | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Благоустройство территории | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Ритуальная деятельность | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |

* 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений,устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 51.4.

Таблица 51.4

|  |  |
| --- | --- |
| Параметр разрешенного строительства | Значение |
| Предельное количество наземных этажей основных строений | 3 этажа |
| Предельная высота зданий: | – |
| Для основных строений доверха плоской крыши | не более 10,5 м |
| До конька скатной крыши | не более 15,6 м |
| Для вспомогательных строений | не более 7 м |

* 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 51.5.

Таблица 51.5

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | 60 % |
| Осуществление религиозных обрядов | 80 % |
| Религиозное управление и образование | 80 % |
| Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | 60 % |
| Ритуальная деятельность | Не подлежит установлению |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в пределах данной территориальной зоны не указываются, так как в границах данной территориальной зоны не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

***Статья 52. ОД-5Зона спортивных и зрелищных комплексов***

1. Зона размещения объектов образования выделена для создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей правовые условия использования, строительства и реконструкции объектов, связанных с осуществлением осуществляющих религиозной деятельности.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 52.1.

Таблица 52.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной:
	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь приведены в таблице 52.2.

Таблица 52.2

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Осуществление религиозных обрядов | Минимальный размер земельных участков религиозных учреждений, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя – 7 кв. м площади участка на единицу вместимости религиозного учреждения. При строительстве религиозных учреждений в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв. м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Религиозное управление и образование | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Хранение автотранспорта | Минимальный размер земельного участка – 18 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 100 кв. м |
| Ритуальная деятельность | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |

* + 1. Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.
		2. На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.
	1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 52.3.

Таблица 52.3

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Осуществление религиозных обрядов | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Религиозное управление и образование | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Улично-дорожная сеть | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Благоустройство территории | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Ритуальная деятельность | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |

* 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений,устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 52.4.

Таблица 52.4

|  |  |
| --- | --- |
| Параметр разрешенного строительства | Значение |
| Предельное количество наземных этажей основных строений | 3 этажа |
| Предельная высота зданий: | – |
| Для основных строений доверха плоской крыши | не более 10,5 м |
| До конька скатной крыши | не более 15,6 м |
| Для вспомогательных строений | не более 7 м |

* 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 52.5.

Таблица 52.5

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | 60 % |
| Осуществление религиозных обрядов | 80 % |
| Религиозное управление и образование | 80 % |
| Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | 60 % |
| Ритуальная деятельность | Не подлежит установлению |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в пределах данной территориальной зоны не указываются, так как в границах данной территориальной зоны не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

***Статья 53. Р-1. Рекреационного назначения***

1. Зона рекреационного назначения включает в себя земельные участки, занятые скверами, парками и т. д., используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом и необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 53.1.

Таблица 53.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Природно-познавательный туризм | 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 обокружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | 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 | 5.2.1 |
| Охрана природных территорий | 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 | 9.1 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной:
	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь приведены в таблице 53.2.

Таблица 53.2

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| Развлекательные мероприятия | Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.Максимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Площадки для занятий спортом | Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Природно-познавательный туризм | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Туристическое обслуживание | Минимальный размер земельного участка под размещение объектов туристического обслуживания при числе мест:от 25 до 100 мест – 55 кв. м на 1 место;от 100 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место;от 500 до 1000 мест – 20 кв. м на 1 место;от 1000 до 2000 мест – 15 кв. м на 1 место.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Охрана природных территорий | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Магазины | Минимальный размер земельного участка – 15 кв. м.Максимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. из расчета 500 кв. м участка на 100 кв. м торговой площади. |
| Общественное питание | Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.Максимальный размер земельного участка – 2300 кв. м. |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

* + 1. Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.
		2. На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.
	1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 53.3.

Таблица 53.3

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Развлекательные мероприятия | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Площадки для занятий спортом | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Природно-познавательный туризм | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Туристическое обслуживание | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Охрана природных территорий | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Улично-дорожная сеть | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Благоустройство территории | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Магазины | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Общественное питание | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

* 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений,устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 53.4.

Таблица 53.4

|  |  |
| --- | --- |
| Параметр разрешенного строительства | Значение |
| Предельное количество наземных этажей основных строений | 3 этажа |
| Предельная высота зданий: | – |
| Для основных строений доверха плоской крыши | не более 10,5 м |
| До конька скатной крыши | не более 15,6 м |
| Для вспомогательных строений | не более 7 м |

* 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 53.5.

Таблица 53.5

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | 60 % |
| Развлекательные мероприятия | 80 % |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 80 % |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 80 % |
| Площадки для занятий спортом | 80 % |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 80 % |
| Природно-познавательный туризм | 20 % |
| Туристическое обслуживание | 80 % |
| Охрана природных территорий | 0 % |
| Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Магазины | 80 % |
| Общественное питание | 80 % |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в пределах данной территориальной зоны не указываются, так как в границах данной территориальной зоны не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

***Статья 54. Р-2. Зона зеленых насаждений и озелененных территорий защитного значения***

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования в соответствии с требованиями федерального законодательства. Зона так же включает в себя все насаждения, выполняющие функции защиты территорий от оползневых явлений, от предприятий, имеющих негативное влияние на окружающую среду и для защиты почв от деградации.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 54.1.

Таблица 54.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Охрана природных территорий | 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 | 9.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная сохраной лесов | 10.4 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не установлены |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной:
	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь приведены в таблице 54.2.

Таблица 54.2

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Площадки для занятий спортом | Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. |
| Охрана природных территорий | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Историко-культурная деятельность | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Резервные леса | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Охота и рыбалка | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Связь | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не установлены |

* + 1. Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.
		2. На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.
	1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 54.3.

Таблица 54.3

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Площадки для занятий спортом | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Охрана природных территорий | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Историко-культурная деятельность | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Резервные леса | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Охота и рыбалка | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Связь | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

* 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений,устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 54.4.

Таблица 54.4

|  |  |
| --- | --- |
| Параметр разрешенного строительства | Значение |
| Предельное количество наземных этажей основных строений | 3 этажа |
| Предельная высота зданий: | – |
| Для основных строений доверха плоской крыши | не более 10,5 м |
| До конька скатной крыши | не более 15,6 м |
| Для вспомогательных строений | не более 7 м |

* 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 54.5.

Таблица 54.5

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | 60 % |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 80 % |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 80 % |
| Площадки для занятий спортом | 80 % |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 80 % |
| Охрана природных территорий | 0 % |
| Историко-культурная деятельность | 80 % |
| Резервные леса | 0 % |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 80 % |
| Охота и рыбалка | 80 % |
| Связь | 60 % |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в пределах данной территориальной зоны не указываются, так как в границах данной территориальной зоны не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

***Статья 55. П-2. Производственная зона II типа (4-5 класс вредности)***

1. Зона производственных предприятий 4-5 класса вредности выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных предприятий 4-5класса вредности и ниже, коммунальных предприятий, размещения объектов делового назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связаны непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 55.1.

Таблица 55.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Специальная деятельность | 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) | 12.2 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не установлены |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной:
	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь приведены в таблице 55.2.

Таблица 55.2

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Заправка транспортных средств | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Автомобильные мойки | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Ремонт автомобилей | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Производственная деятельность | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Связь | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Склады | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Складские площадки | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Размещение автомобильных дорог | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Стоянки транспорта общего пользования | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Трубопроводный транспорт | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Специальная деятельность | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Бытовое обслуживание | Минимальный размер земельного участка – 50 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 5000 кв. м |
| Магазины | Минимальный размер земельного участка – 15 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. из расчета 500 кв. м участка на 100 кв. м торговой площади. |
| Общественное питание | Минимальный размер земельного участка – 100 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 2300 кв. м |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

* + 1. Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.
		2. На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.
		3. При дополнительном отводе гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства к ранее предоставленным земельным участкам минимальные размеры не применяются.
	1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 55.3.

Таблица 55.3

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Предоставление коммунальных услуг | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Заправка транспортных средств | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Автомобильные мойки | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Ремонт автомобилей | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Предоставление коммунальных услуг | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Производственная деятельность | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Связь | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Склады | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Складские площадки | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Размещение автомобильных дорог | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Обслуживание перевозок пассажиров | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Стоянки транспорта общего пользования | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Трубопроводный транспорт | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Улично-дорожная сеть | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Благоустройство территории | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Специальная деятельность | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Бытовое обслуживание | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Магазины | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Общественное питание | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

* 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений,устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 55.4.

Таблица 55.4

|  |  |
| --- | --- |
| Параметр разрешенного строительства | Значение |
| Предельное количество наземных этажей основных строений | 3 этажа |
| Предельная высота зданий: | – |
| Для основных строений доверха плоской крыши | не более 10,5 м |
| До конька скатной крыши | не более 15,6 м |
| Для вспомогательных строений | не более 7 м |

* 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 55.5.

Таблица 55.5

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта |  |
| Предоставление коммунальных услуг | 60 % |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 60 % |
| Заправка транспортных средств | 60 % |
| Автомобильные мойки | 60 % |
| Ремонт автомобилей | 60 % |
| Предоставление коммунальных услуг | 60 % |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 60 % |
| Производственная деятельность | 80 % |
| Связь | 60 % |
| Склады | 60 % |
| Складские площадки | 60 % |
| Размещение автомобильных дорог | Не подлежит установлению |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 80 % |
| Стоянки транспорта общего пользования | 80 % |
| Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению |
| Специальная деятельность | 60 % |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Бытовое обслуживание | 80 % |
| Магазины | 80 % |
| Общественное питание | 80 % |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в пределах данной территориальной зоны не указываются, так как в границах данной территориальной зоны не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

***Статья 56. ИТ-1 Зона предприятий автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог, объектов коммунального хозяйства и объектов инженерной инфраструктуры***

1. Зона включает в себя участки предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, а также участки предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящими регламентами.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 56.1.

Таблица 56.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не установлены |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной:
	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь приведены в таблице 56.2.

Таблица 56.2

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Оказание услуг связи | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Заправка транспортных средств | Минимальный размер земельного участка – 25 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 2000 кв. м |
| Обеспечение дорожного отдыха | Минимальный размер земельного участка – 25 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 2000 кв. м |
| Автомобильные мойки | Минимальный размер земельного участка – 25 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 2000 кв. м |
| Ремонт автомобилей | Минимальный размер земельного участка – 25 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 2000 кв. м |
| Связь | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Склады | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Складские площадки | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Размещение автомобильных дорог | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Стоянки транспорта общего пользования | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Трубопроводный транспорт | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Бытовое обслуживание | Минимальный размер земельного участка – 50 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 5000 кв. м |
| Рынки | Минимальный размер земельного участка – 800 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 8400 кв. м, из расчета 14 кв. м участка на 1 кв. м торговой площади |
| Магазины | Минимальный размер земельного участка – 15 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. из расчета 500 кв. м участка на 100 кв. м торговой площади |
| Общественное питание | Минимальный размер земельного участка – 100 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 2300 кв. м |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Минимальный размер земельного участка – 800 кв. мМаксимальный размер земельного участка – 8400 кв. м, из расчета 14 кв. м участка на 1 кв. м торговой площади. |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

* + 1. Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.
		2. На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.
		3. При дополнительном отводе гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства к ранее предоставленным земельным участкам минимальные размеры не применяются.
	1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 56.3.

Таблица 56.3

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Предоставление коммунальных услуг | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Оказание услуг связи | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Заправка транспортных средств | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Обеспечение дорожного отдыха | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Автомобильные мойки | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Ремонт автомобилей | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Связь | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Склады | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Складские площадки | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Размещение автомобильных дорог | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Обслуживание перевозок пассажиров | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Стоянки транспорта общего пользования | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Трубопроводный транспорт | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Улично-дорожная сеть | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Благоустройство территории | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Бытовое обслуживание | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Рынки | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Магазины | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Общественное питание | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

* 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений,устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 56.4.

Таблица 56.4

|  |  |
| --- | --- |
| Параметр разрешенного строительства | Значение |
| Предельное количество наземных этажей основных строений | 3 этажа |
| Предельная высота зданий: | – |
| Для основных строений доверха плоской крыши | не более 10,5 м |
| До конька скатной крыши | не более 15,6 м |
| Для вспомогательных строений | не более 7 м |

* 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 56.5.

Таблица 56.5

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта |  |
| Предоставление коммунальных услуг | 60 % |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 60 % |
| Оказание услуг связи | 60 % |
| Заправка транспортных средств | 60 % |
| Обеспечение дорожного отдыха | 80 % |
| Автомобильные мойки | 60 % |
| Ремонт автомобилей | 60 % |
| Связь | 60 % |
| Склады | 60 % |
| Складские площадки | 60 % |
| Размещение автомобильных дорог | Не подлежит установлению |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 60 % |
| Стоянки транспорта общего пользования | Не подлежит установлению |
| Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Бытовое обслуживание | 80 % |
| Рынки | 80 % |
| Магазины | 80 % |
| Общественное питание | 80 % |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 80 % |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в пределах данной территориальной зоны не указываются, так как в границах данной территориальной зоны не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

***Статья 57. СП-1 Зона кладбищ***

1. Зона кладбищ выделяется с целью обеспечения условий для размещения, проектирования, строительства, реконструкции, реставрации (в том числе воссозданию) и эксплуатации кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения независимо от их вида, организационно-правовых форм и форм собственности, а также соблюдения санитарно-эпидемиологических условий функционирования данных объектов.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 57.1.

Таблица 57.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной:
	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь приведены в таблице 57.2.

Таблица 57.2

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Бытовое обслуживание | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Осуществление религиозных обрядов | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Размещение автомобильных дорог | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Трубопроводный транспорт | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Историко-культурная деятельность | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Ритуальная деятельность | Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного поселения, но не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение. вновь создаваемые места традиционного и смешанного захоронения необходимо размещать на расстоянии от границ селитебной территории при отводимой площади земельного участка: от 20 до 40 га - не менее 500 м; от 10 до 20 га - не менее 300 м; до 10 га - не менее 100 м; для кладбища с погребением после кремации, мемориальных комплексов, колумбарии, сельские кладбища - не менее 50 м. Размещение кладбищ на площади более 40 га запрещается |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Склады | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Складские площадки | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

* + 1. Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.
		2. На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.
		3. При дополнительном отводе гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства к ранее предоставленным земельным участкам минимальные размеры не применяются.
	1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 57.3.

Таблица 57.3

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Бытовое обслуживание | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Осуществление религиозных обрядов | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Размещение автомобильных дорог | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Трубопроводный транспорт | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Историко-культурная деятельность | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Улично-дорожная сеть | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Благоустройство территории | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Ритуальная деятельность | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Склады | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Складские площадки | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

* 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений,устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 57.4.

Таблица 57.4

|  |  |
| --- | --- |
| Параметр разрешенного строительства | Значение |
| Предельное количество наземных этажей основных строений | 3 этажа |
| Предельная высота зданий: | – |
| Для основных строений доверха плоской крыши | не более 10,5 м |
| До конька скатной крыши | не более 15,6 м |
| Для вспомогательных строений | не более 7 м |

* 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 57.5.

Таблица 57.5

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | 60 % |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 60 % |
| Бытовое обслуживание | 80 % |
| Осуществление религиозных обрядов | 80 % |
| Размещение автомобильных дорог | Не подлежит установлению |
| Трубопроводный транспорт | Не подлежит установлению |
| Историко-культурная деятельность | 60 % |
| Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению |
| Ритуальная деятельность | 60 % |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | 60 % |
| Склады | 60 % |
| Складские площадки | 60 % |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в пределах данной территориальной зоны не указываются, так как в границах данной территориальной зоны не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

***Статья 58. СП-3 Зона*** ***утилизации, уничтожения биологических отходов***

1. Зона утилизации, уничтожения биологических отходоввыделяется с целью обеспечения условий для размещения, проектирования, строительства объектов складирования и размещения отходов производства и потребления, обеспечивающих условия для длительного их хранения и захоронения при условии обеспечения санитарно-эпидемиологической безопасности на весь период их эксплуатации и после закрытия.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 58.1.

Таблица 58.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Специальная деятельность | 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) | 12.2 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной:
	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь приведены в таблице 58.2.

Таблица 58.2

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Размещение автомобильных дорог | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Специальная деятельность | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Склады | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Складские площадки | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

* + 1. Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.
		2. На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.
		3. При дополнительном отводе гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства к ранее предоставленным земельным участкам минимальные размеры не применяются.
	1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 58.3.

Таблица 58.3

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Размещение автомобильных дорог | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Улично-дорожная сеть | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Склады | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Складские площадки | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

* 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений,устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 58.4.

Таблица 58.4

|  |  |
| --- | --- |
| Параметр разрешенного строительства | Значение |
| Предельное количество наземных этажей основных строений | 3 этажа |
| Предельная высота зданий: | – |
| Для основных строений доверха плоской крыши | не более 10,5 м |
| До конька скатной крыши | не более 15,6 м |
| Для вспомогательных строений | не более 7 м |

* 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 58.5.

Таблица 58.5

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Предоставление коммунальных услуг | 60 % |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 60 % |
| Размещение автомобильных дорог | Не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению |
| Специальная деятельность | 60 % |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | 60 % |
| Склады | 60 % |
| Складские площадки | 60 % |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в пределах данной территориальной зоны не указываются, так как в границах данной территориальной зоны не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

***Статья 59. СП-4 Зона режимных объектов***

1. Зона режимных объектов выделяется с целью размещения объектов деятельности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, организаций, предприятий, учреждений, осуществляющих функции по вооруженной защите целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 59.1.

Таблица 59.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и ихсопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной:
	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь приведены в таблице 59.2.

Таблица 59.2

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Склады | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Складские площадки | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Размещение автомобильных дорог | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Воздушный транспорт | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Обеспечение обороны и безопасности | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Обеспечение вооруженных сил | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Заправка транспортных средств | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Ремонт автомобилей | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |

* + 1. Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.
		2. На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.
		3. При дополнительном отводе гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства к ранее предоставленным земельным участкам минимальные размеры не применяются.
	1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 59.3.

Таблица 59.3

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Склады | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Складские площадки | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Размещение автомобильных дорог | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Воздушный транспорт | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Обеспечение обороны и безопасности | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Обеспечение вооруженных сил | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Улично-дорожная сеть | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Заправка транспортных средств | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Ремонт автомобилей | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |

* 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений,устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 59.4.

Таблица 59.4

|  |  |
| --- | --- |
| Параметр разрешенного строительства | Значение |
| Предельное количество наземных этажей основных строений | 3 этажа |
| Предельная высота зданий: | – |
| Для основных строений доверха плоской крыши | не более 10,5 м |
| До конька скатной крыши | не более 15,6 м |
| Для вспомогательных строений | не более 7 м |

* 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 59.5.

Таблица 59.5

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Хранение автотранспорта | 60 % |
| Склады | 60 % |
| Складские площадки | 60 % |
| Размещение автомобильных дорог | Не подлежит установлению |
| Воздушный транспорт | 60 % |
| Обеспечение обороны и безопасности | Не подлежит установлению |
| Обеспечение вооруженных сил | Не подлежит установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Заправка транспортных средств | 60 % |
| Ремонт автомобилей | 60 % |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в пределах данной территориальной зоны не указываются, так как в границах данной территориальной зоны не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

***Статья 60. СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования***

1. Зона сельскохозяйственного использования выделяется с целью расположения в границах населенного пункта земельных участков, занятых сенокосами, многолетними насаждениями (садами, виноградниками, овощными полями, поймами рек и т.д.).
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 60.1.

Таблица 60.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной:
	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь приведены в таблице 60.2.

Таблица 60.2

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Овощеводство | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Садоводство | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Пчеловодство | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Рыбоводство | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Питомники | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Сенокошение | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Склады | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Ведение огородничества | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

* + 1. Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.
		2. На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.
		3. При дополнительном отводе гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства к ранее предоставленным земельным участкам минимальные размеры не применяются.
	1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 60.3.

Таблица 60.3

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Овощеводство | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Садоводство | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Пчеловодство | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Рыбоводство | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Питомники | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Сенокошение | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Выпас сельскохозяйственных животных | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Предоставление коммунальных услуг | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Склады | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Улично-дорожная сеть | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Ведение огородничества | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

* 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений,устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 60.4.

Таблица 60.4

|  |  |
| --- | --- |
| Параметр разрешенного строительства | Значение |
| Предельное количество наземных этажей основных строений | 3 этажа |
| Предельная высота зданий: | – |
| Для основных строений доверха плоской крыши | не более 10,5 м |
| До конька скатной крыши | не более 15,6 м |
| Для вспомогательных строений | не более 7 м |

* 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 60.5.

Таблица 60.5

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 0 % |
| Овощеводство | 0 % |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 0 % |
| Садоводство | 0 % |
| Пчеловодство | 40 % |
| Рыбоводство | 40 % |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 40 % |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0 % |
| Питомники | 40 % |
| Сенокошение | 0 % |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 0 % |
| Предоставление коммунальных услуг | 60 % |
| Склады | 60 % |
| Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению |
| Ведение огородничества | 40 % |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в пределах данной территориальной зоны не указываются, так как в границах данной территориальной зоны не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

***Статья 61. СХ-2 Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения***

1. Зона производственных и складских объектов сельскохозяйственного назначения выделяется с целью размещения объектов сельскохозяйственного назначения - зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции, - входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 61.1.

Таблица 61.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельных участков | Код |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемые к данной территориальной:
	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь приведены в таблице 61.2.

Таблица 61.2

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков (минимальные и (или) максимальные), кв. м |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Овощеводство | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Садоводство | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Скотоводство | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Звероводство | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Птицеводство | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Свиноводство | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Пчеловодство | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Рыбоводство | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Питомники | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Предоставление коммунальных услуг | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Заправка транспортных средств | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Ремонт автомобилей | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Охота и рыбалка | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Пищевая промышленность | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Связь | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Склады | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Складские площадки | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Размещение автомобильных дорог | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | Минимальный и максимальный размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

* + 1. Площадь земельных участков для выравнивания красной линии улицы и до закрепления земельного участка к основному участку считать равной в сложившихся границах пользования, целевое назначение - то же, что и целевое назначение основного участка.
		2. На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.
		3. При дополнительном отводе гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства к ранее предоставленным земельным участкам минимальные размеры не применяются.
	1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 61.3.

Таблица 61.3

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Овощеводство | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Садоводство | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Скотоводство | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Звероводство | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Птицеводство | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Свиноводство | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Пчеловодство | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Рыбоводство | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Питомники | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Предоставление коммунальных услуг | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Заправка транспортных средств | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Ремонт автомобилей | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Охота и рыбалка | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Пищевая промышленность | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Связь | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Склады | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Складские площадки | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Размещение автомобильных дорог | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Улично-дорожная сеть | в соответствии со ст. 44.1 настоящих Правил |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

* 1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений,устанавливаемые к данной территориальной зоне, приведены в таблице 61.4.

Таблица 61.4

|  |  |
| --- | --- |
| Параметр разрешенного строительства | Значение |
| Предельное количество наземных этажей основных строений | 3 этажа |
| Предельная высота зданий: | – |
| Для основных строений доверха плоской крыши | не более 10,5 м |
| До конька скатной крыши | не более 15,6 м |
| Для вспомогательных строений | не более 7 м |

* 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливаемые к данной территориальной зоне приведены в таблице 61.5.

Таблица 61.5

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 0 % |
| Овощеводство | 0 % |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 0 % |
| Садоводство | 0 % |
| Скотоводство | 60 % |
| Звероводство | 60 % |
| Птицеводство | 60 % |
| Свиноводство | 60 % |
| Пчеловодство | 40 % |
| Рыбоводство | 40 % |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 40 % |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 80 % |
| Питомники | 40 % |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 80 % |
| Предоставление коммунальных услуг | 60 % |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 80 % |
| Заправка транспортных средств | 60 % |
| Ремонт автомобилей | 60 % |
| Охота и рыбалка | 40 % |
| Пищевая промышленность | 80 % |
| Связь | 60 % |
| Склады | 60 % |
| Складские площадки | 60 % |
| Размещение автомобильных дорог | Не подлежит установлению |
| Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| Не устанавливаются |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| Не устанавливаются |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны осуществляются с учетом режимов и ограничений зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.
2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в пределах данной территориальной зоны не указываются, так как в границах данной территориальной зоны не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

# **РАЗДЕЛ IV. ТЕРРИТОРИИ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ**

# **ГЛАВА 10. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ИЛИ ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ**

***Статья 62. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не распространяются***

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.

## ***Статья 63. Территории, для которых настоящими Правилами градостроительные регламенты не устанавливаются***

1. 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.

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

**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. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.**