

**Правила землепользования и застройки Коелгинского
сельского поселения Еткульского муниципального
района**

Содержание:

Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменения.

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	4
Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.	
Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.....	8
Статья 3. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом поселения.....	9
Статья 4. Правовой статус и пределы действия Правил землепользования и застройки.....	9
Статья 5. Полномочия органов и должностных лиц органа местного самоуправления поселения в области землепользования и застройки.....	9
Статья 6. Комиссия по подготовке проектов «Правил землепользования и застройки для каждого сельского поселения Еткульского муниципального района».....	10

Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	10
Статья 8. Общие положения.....	11
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	12
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	12

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории.

Статья 11. Общие положения о планировке территории.....	1
Статья 12. Подготовка документации по планировке территории.....	15

Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Статья 13. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории поселения.....	16
--	----

Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	1
Статья 15. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....	18
Статья 16. Ответственность за нарушение настоящих Правил.....	1

Раздел 2. Карта градостроительного зонирования.

Глава 6. Карта градостроительного зонирования.

Статья 17. Карта градостроительного зонирования.....	19
--	----

Раздел 3. Градостроительные регламенты.

Глава 7. Градостроительные регламенты.

Статья 18. Порядок применения градостроительных регламентов.....20

Статья 19. Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных за пределами границ населенных пунктов.....21

Глава 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 20. Градостроительные регламенты.....21

Глава. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 21. Зоны с особыми условиями использования территорий.....67

ВВЕДЕНИЕ.

Правила землепользования и застройки Коелгинского сельского поселения (далее - Правила) являются нормативно-правовым актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и Еткульского муниципального района.

Правила разработаны на основе Генерального плана Коелгинского сельского поселения.

Правила являются результатом градостроительного зонирования территории поселения - разделения территории на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Целями Правил являются:

- создание условий для устойчивого развития территории Коелгинского сельского поселения (далее – поселения), сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территории сельского поселения;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства,

- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

- защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;

- обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции.

Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменения.

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

арендаторы (субарендаторы) земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

благоустройство – совокупность работ (инженерная подготовка территории, устройство дорог, развитие коммунальных сетей и сооружений водоснабжения, канализации, энергоснабжения и др.) и мероприятий (расчистка, осушение и озеленение территории, улучшение микроклимата, охрана от загрязнения воздушного бассейна, открытых водоемов и почвы, санитарная очистка, снижению уровня шума и др.), осуществляемых в целях приведения той или иной территории в состояние, пригодное для строительства и нормального пользования по назначению, создания здоровых, удобных и культурных условий жизни населения;

водоохранная зона - территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для

предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

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

высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

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

градостроительный план земельного участка - документ,готавливаемый в составе документации по планировке территории (или как отдельный документ - в установленных случаях), содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка и используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки из состава государственных, муниципальных земель; о принятии решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок; об изъятии, в том числе путем выкупа; о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд; о разработке проектной документации для строительства; выдачи разрешения на строительство; о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (*см. приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011г. № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»*);

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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

зона (территориальная зона) – часть территории, применительно к которой и, соответственно, ко всем земельным участкам и иным объектам недвижимости, там расположенным, устанавливается единый градостроительный регламент разрешенного использования и строительного изменения объектов недвижимости;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

зонирование с установлением градостроительных регламентов - деятельность органов местного самоуправления по разработке и реализации нормативного правового акта зонирования - правил землепользования и застройки посредством разделения территории на зоны с определением для каждой из них границ и градостроительных регламентов;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города;

комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства - мероприятия, включающие в себя: 1) подготовку документации по планировке территории; 2) выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры; 3) осуществление строительства;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

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

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

основные виды разрешенного использования – основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости;

отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

охранная зона - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном федеральным законодательством, в целях посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков;

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

прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

проектная документация - графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства

их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут - право ограниченного пользования земельным участком и объектом капитального строительства, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных слушаний в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее -этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

санитарно-защитная зона – территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном федеральным законодательством, в целях отделения объекта являющегося источником негативного воздействия на окружающую среду, среду обитания и здоровья человека от жилой застройки, рекреационных и других зон с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками;

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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);

территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

индивидуальный жилой дом – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем, три, предназначенные для проживания одной семьи;

блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд);

многоквартирный жилой дом – здание, предназначенное для постоянного проживания людей, и состоящее из квартир, числом не менее двух, имеющих выход на улицу через общедомовые коммуникации, лифты, коридоры;

гаражи – здания, предназначенные для хранения и технического обслуживания автомобилей;

гостевая автостоянка – специально выделенный участок территории, предназначенный для кратковременной стоянки автотранспорта, прибывающего к зданию, сооружению, при котором находится автостоянка, имеет конструктивное решение, позволяющее осуществлять установку транспорта на твёрдое покрытие. Гостевые автостоянки могут устраиваться в комплексе со зданиями, сооружениями, в том числе могут быть конструктивно увязанными с ними. Вместимость гостевых автостоянок всегда определяется расчётом на основе региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

площадка для сбора мусора – специально выделенный участок территории, обустроенный для сбора твёрдых отходов потребления с целью последующего их удаления на специально отведённые места утилизации, должна быть обеспечена твердым покрытием, нормативным водоотведением и ограждением из непрозрачных конструкций, либо озеленения высотой не ниже верха установленных на данной площадке ёмкостей для сбора твёрдых отходов;

условно разрешенные виды использования - виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования объектов недвижимости с проведением публичных слушаний;

формирование земельного участка - индивидуализация земельного участка посредством определения 1) его границ (документально и на местности), 2) разрешённого использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом той зоны, в которой этот участок расположен, 3) технических условий подключения объектов земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения, а также государственного кадастрового учёта земельного участка;

функциональные зоны - зоны, для которых генеральным планом поселения определены границы и функциональное назначение;

этажность здания – число этажей здания, включая все надземные этажи, технический и цокольный, если верх перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

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

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

2. Администрация района обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём:

-публикации Правил в средствах массовой информации;

- размещение Правил в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;
- создания условий для ознакомления с Правилами в администрации поселения.

Статья 3. Соотношение Правил землепользования и застройки с Генеральным планом поселения.

1. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана поселения и не должны ему противоречить. В случае внесения изменений в Генеральный план соответствующие изменения должны быть внесены в Правила землепользования и застройки.

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

Статья 4. Правовой статус и пределы действия Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила действуют на всей территории Коелгинского сельского поселения и обязательны для исполнения всеми субъектами отношений в области землепользования и застройки.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Челябинской области и муниципальными правовыми актами Еткульского муниципального района.

3. Нормативные и индивидуальные правовые акты Еткульского муниципального района в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

1. К полномочиям Собрании депутатов Еткульского муниципального района (далее – Собрание депутатов) в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение и внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям Главы Еткульского муниципального района (далее – Главы района) в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решения о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки;
- принятие решений о назначении публичных слушаний;
- принятие решения об утверждении документации по планировке территории;
- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- иные полномочия в соответствии с Уставом Еткульского муниципального района и иными нормативно-правовыми актами Еткульского муниципального района.

3. К полномочиям администрации Еткульского муниципального района (далее – администрация района) в области землепользования и застройки относятся:

- организация подготовки генерального плана и правил землепользования и застройки, а также внесенный в него изменений;
- обеспечение разработки документации по планировке территории (в том числе градостроительных планов земельных участков);
- организация и проведение публичных слушаний;
- выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их капитальный ремонт;
- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 6. Комиссия по подготовке проектов «Правила землепользования и застройки для каждого сельского поселения Еткульского муниципального района».

1. Комиссия по подготовке проектов «Правила землепользования и застройки для каждого сельского поселения Еткульского муниципального района» (далее - Комиссия) на территории Еткульского муниципального района формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке, является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом при администрации района.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно положению о комиссии по подготовке проектов «Правила землепользования и застройки для каждого сельского поселения Еткульского муниципального района», утвержденное постановлением администрации Еткульского муниципального района от 26.09.2016г. №328.

3. Комиссия:

- организует проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории поселения;
- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- рассматривает заявления застройщиков о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- готовит заключения и рекомендации по результатам публичных слушаний;
- осуществляет другие полномочия.

2. Положение о Комиссии и ее состав утверждаются постановлением Главы района.

Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 9 настоящих Правил.

Статья 8. Общие положения

1. Изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на территории Еткульского муниципального района осуществляется в соответствии с Картой градостроительного зонирования, где установлены границы территориальных зон, а также отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

2. Порядок изменения вида разрешенного использования объектов недвижимости, относящихся к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях приспособления объекта культурного наследия для современного использования осуществляется с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

3. Органом уполномоченным обеспечивать подготовку и предоставление градостроительного регламента, является Управление строительства и архитектуры Администрации Еткульского муниципального района (далее по тексту Управление).

4. Правом на изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обладают:

- собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

- собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

- лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

- лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

- собственники квартир в многоквартирных жилых домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и требования:

а) многоквартирные жилые дома, расположены в территориальных зонах, где предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие – требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

5. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории Еткульского муниципального района установлен постановлением администрации Еткульского муниципального района от 29 декабря 2015г. № 426.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. Застройщик подаёт заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с Положением о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Коелгинского сельского поселения.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

4. На основании указанных в пункте 3 настоящей статьи рекомендаций Глава района в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Постановление Главы района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу

предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. 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 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

3. Застройщик подаёт в Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии с Положением о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Коелгинского сельского поселения.

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

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу 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 района.

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. Глава района в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 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.

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

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории¹.

Статья 11. Общие положения о планировке территории.

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

- проектов планировки, как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания, как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков, как отдельных документов на основании заявлений заинтересованных лиц.

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

1) проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством красных линий:

- а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
- б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;
- г) другие границы;

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

- а) границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- б) линий отступа от красных линий для определения места допустимого строительства;
- в) границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;
- г) границ зон с особыми условиями использования территории;

¹

Положения настоящей главы не применяются при разработке документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства федерального значения и значения субъекта РФ.

д) других границ;

3) градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам заинтересованных лиц, а также по инициативе органов местного самоуправления поселения в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и т.д.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

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

- красные линии;

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

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

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

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

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

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

- и другие.

Статья 12. Подготовка документации по планировке территории.

1. Подготовка документации по планировке территории поселения осуществляется на основании генерального плана поселения, Нормативов градостроительного проектирования поселений Еткульского муниципального района и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Челябинской области и настоящих Правил.

2. Документация по планировке территории разрабатывается по инициативе органов местного самоуправления поселения, физических и юридических лиц.

3. Основанием для разработки документации по планировке является решение администрации района.

Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством РФ.

4. Порядок подготовки документации по планировке территории Еткульского муниципального района установлен постановлением администрации Еткульского муниципального района от 02.03.2016г. № 59.

5. Документация по планировке, решение о разработке которой принято по инициативе органов местного самоуправления, разрабатывается на конкурсной основе.

6. Решение Главы района о разработке документации подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов поселения.

7. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке физические или юридические лица вправе представить в администрацию поселения свои

предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов. Администрация района по своему усмотрению учитывает данные предложения физических и юридических лиц при обеспечении подготовки документации по планировке.

8. Управление осуществляют проверку разработанной документации по планировке на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом и заданием на разработку. Проверка осуществляется в течение 30 дней с момента получения разработанной документации по планировке. По результатам проверки Управление принимают решение о направлении документации по планировке главе сельского поселения Еткульского муниципального района, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, для принятия решения о назначении и проведении публичных слушаний или об отклонении данной документации и о направлении её на доработку. В данном решении указываются обоснованные причины отклонения, а также сроки доработки документации.

9. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

Градостроительные планы земельных участков подготавливаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания – в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

2) в качестве самостоятельного документа – в случаях планирования строительства, реконструкции зданий, строений, сооружений в границах ранее сформированных земельных участков, применительно к которым отсутствуют градостроительные планы земельных участков либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков не соответствуют настоящим Правилам. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются в порядке и сроки, определенные градостроительным законодательством.

10. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц о выдаче градостроительного плана земельного участка.

Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

Статья 13. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории поселения.

1. Порядок проведения публичных слушаний в поселении регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом поселения.

2. Процедура публичных слушаний позволяет реализовать права жителей поселения на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях.

3. Жители поселения и правообладатели объектов недвижимости участвуют в публичных слушаниях непосредственно.

4. В обязательном порядке на публичные слушания выносятся следующие вопросы:

- проекты правил землепользования и застройки поселения, проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

- вопросы, связанные с внесением изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки поселения;

- вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства и разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Мнение жителей поселения, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органа местного самоуправления рекомендательный характер.

6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Коелгинского сельского поселения.

Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки.

Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

1. Внесение изменений в настоящие Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения Главой района вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие Правил землепользования и застройки генеральному плану Коелгинского сельского поселения, схеме территориального планирования Еткульского муниципального района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования Еткульского муниципального района изменений;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки направляются:

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

- органами исполнительной власти Челябинской области в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления Еткульского муниципального района в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

- органами местного самоуправления Коелгинского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Коелгинского сельского поселения;

- 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.

4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением

изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе района.

5. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, 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 района не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте в сети «Интернет».

7. Глава района при получении проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. Публичные слушания по вопросу внесения изменения в Правила землепользования и застройки проводятся в соответствии со статьей 14 настоящих Правил.

9. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменения в Правила землепользования и застройки Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменения в Правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе района. Обязательными приложениями к проекту внесения изменения в Правила землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

10. Глава муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки и указанных в части 9 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Собрание депутатов или об отклонении проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Собрание депутатов по результатам рассмотрения проекта внесения изменения в Правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила землепользования и застройки или направить данный проект Главе района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

12. Изменения в Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте в сети «Интернет».

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

Статья 15. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.

Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до вступления в силу настоящих Правил.

Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными градостроительным регламентом, устанавливаемым для каждой территориальной зоны.

Земельные участки и объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случая, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства могут производиться только с целью приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

Статья 16. Ответственность за нарушение настоящих Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а так же должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Раздел 2. Карта градостроительного зонирования.

Глава 6. Карта градостроительного зонирования.

Статья 17. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования является составной графической частью настоящих Правил, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

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

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;
- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах Коелгинского сельского поселения;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

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

Раздел 3. Градостроительные регламенты.

Глава 7. Градостроительные регламенты.

Статья 18. Порядок применения 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. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия 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;
- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

6. 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 Челябинской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

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

9. В случае, если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 19. Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных за пределами границ населенных пунктов

1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых территорий и объектов (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

2. Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных за пределами границ населенных пунктов, за исключением земель, указанных в части 2 настоящей статьи, устанавливается в соответствии с главами XIV, XVI и XVII Земельного кодекса РФ.

Глава 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 20. Градостроительные регламенты

В карте градостроительного зонирования обозначены следующие зоны и подзоны:

Ж - жилые;

- **Ж-1**- зона индивидуальных жилых домов;

- **Ж-2** – зона среднеэтажной жилой застройки;
 - Ц** - общественно-деловые:
 - **Ц-1** – общественно-деловая зона;
 - П** - производственная;
 - Р** - рекреационные:
 - **Р-1** – зона зеленых насаждений общего пользования;
 - **Р-2** – зона отдыха;
 - **Р-3** - зона объектов физкультуры и спорта;
 - С** – сельскохозяйственного использования:
 - **С-1**– зона сельскохозяйственного назначения;
 - Т** – транспортной инфраструктуры;
 - К** – специального назначения:
 - **К-1**– зона кладбищ.
- Зоны с особыми условиями использования территорий:
- В** - водоохранная зона;
 - Б** - прибрежная защитная полоса;
 - С** - санитарно-защитная зона

§ 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)

Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Жилые зоны устанавливаются с целью обеспечения комфортных и здоровых условий для проживания. В них допускается размещение различных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых сооружений, парковок автомобильного транспорта, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

Виды жилых зон:

- Ж-1** – зона индивидуальных жилых домов;
- Ж-2** – зона среднеэтажной жилой застройки.

Ж-1- зона индивидуальных жилых домов

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Основные виды разрешенного использования:

1.1. Для индивидуального жилищного строительства(2.1):

- размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двенадцати 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.

1.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2):

- размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;
- производство сельскохозяйственной продукции;
- размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;

- содержание сельскохозяйственных животных.

1.3. Блокированная жилая застройка (2.3):

- размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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.

1.4. Коммунальное обслуживание(3.1):

- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодам 3.1.1.

1.4.1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):

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

1.5. Магазины(4.4):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв. м.

1.6. (исключен 27.11.2024г. решение Собрания депутатов)

1.7. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0):

- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2:

1.7.1. Улично-дорожная сеть (12.0.1):

- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

1.7.2. Благоустройство территории (12.0.2):

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

2. Условно разрешенные виды использования:

2.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1):

- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 3 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.

2.2.Хранение автотранспорта (2.7.1):

- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места.

2.3.Социальное обслуживание (3.2):

- 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 - 3.2.2.

2.3.1.Дома социального обслуживания (3.2.1):

- размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;
- размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.

2.3.2.Оказание социальной помощи населению (3.2.2):

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

2.2.3.Оказание услуг связи (3.2.3):

- размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.

2.3.Бытовое обслуживание (3.3):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки).

2.4.Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, молочные кухни, станции донорства крови).

2.5.Образование и просвещение (3.5):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодам 3.5.1.

2.5.1.Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):

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

2.6.Культурное развитие (3.6):

- размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1.

2.6.1.Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1):

- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, библиотек, планетариев.

2.7.Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

2.8.Магазины (4.4):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м.

2.9.Банковская и страховая деятельность (4.5):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

2.10.Общественное питание (4.6):

- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

2.11.Спорт (5.1):

- размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.2 - 5.1.3.

2.11.1.Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2):

- размещение спортивных клубов, спортивных залов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

2.11.2.Площадки для занятий спортом (5.1.3):

- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

2.12. Ведение огородничества (13.1.):

- осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;

- размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур (включён решением Собрания депутатов 27.11.2024г.);

2.13.«Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):

- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (включён решением Собрания депутатов 27.11.2024г.).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1.Трубопроводный транспорт (7.5):

- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

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

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков	
Виды разрешенного использования	Максимальный размер земельного участка, кв.м.
Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальное жилищное	3000

<p>строительство, размещение дачных домов и садовых домов) (отдельно сформированный земельный участок)</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (отдельно сформированный земельный участок)</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (примыкающий земельный участок, с последующим присоединением к основному земельному участку)</p> <p>Блокированная жилая застройка</p> <p>Коммерческая застройка</p> <p>Для ведения огородничества</p> <p>Для остальных видов разрешенного использования земельных участков</p>	<p>3000</p> <p>300</p> <p>3000</p> <p>Не подлежит установлению. В соответствии с нормами технического регулирования</p> <p>1500</p> <p>Не подлежит установлению. В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования соответствующего сельского поселения</p>
Виды разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка, кв.м
<p>Для индивидуального жилищного строительства (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов) (отдельно сформированный земельный участок)</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (отдельно сформированный земельный участок)</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (примыкающий земельный участок, с последующим</p>	<p>300</p> <p>300</p> <p>10</p>

присоединением к основному земельному участку)	
Блокированная жилая застройка	300
Коммерческая застройка	100
Для ведения огородничества	100
Для остальных видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению. В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования соответствующего сельского поселения
Этажность зданий, сооружений:	
максимальная	3
минимальная	1
Высота зданий, сооружений:	
максимальная	12 м
минимальная	Не подлежит установлению
Процент застройки:	
максимальный:	70% (для земельных участков с основными видами разрешенного использования: - жилой застройки - индивидуальное жилищное строительство; - ведение личного подсобного хозяйства) 50% (для земельного участка с основным видом разрешенного использования: для блокированного жилого дома)
минимальный:	Не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
1. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением: а) в сохраняемой застройке б) при реконструкции и новом строительстве 2. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: а) от границ соседнего участка до: - основного строения	В соответствии со сложившейся линией застройки 5м. 3м.

<ul style="list-style-type: none"> - постройки для содержания скота и птицы - других построек: бани, гаража, сарая и др. - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках б) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке 	<p>4м.</p> <p>1м.</p> <p>6м.</p> <p>В соответствии с требованиями по ограничению распространения пожара</p>
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<ul style="list-style-type: none"> - изъяты из оборота земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования - ограничиваются в обороте земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах закрытых административно-территориальных образований - сделки с недвижимым имуществом совершаются с учетом требований Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» 	<p>Пункт 4 статьи 27 Земельного кодекса РФ</p> <p>Пункт 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ</p> <p>Пункт 2 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 21 настоящих Правил.

Примечания:

1. Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих

частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников, а также блокировка хозяйственных построек к садовому дому.

3. Допустимое расстояние улицы шириной проезжей части не менее 7 м, проезды – не менее 3,5 м.

Ж-2 – зона среднеэтажной жилой застройки

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Основные виды разрешенного использования:

1.1. Среднеэтажная жилая застройка (2.5):

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

1.2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1):

- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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.

1.3. Коммунальное обслуживание(3.1):

- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.

1.3.1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):

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

1.3.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2):

- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

1.4. Хранение автотранспорта (2.7.1):

- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места.

1.5. Социальное обслуживание (3.2):

- 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.

1.5.1. Дома социального обслуживания (3.2.1):

- размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;
- размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.

1.5.2. Оказание социальной помощи населению (3.2.2):

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

1.5. Оказание услуг связи (3.2.3):

- размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.

1.6. Общежития (3.2.4):

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

1.7. Бытовое обслуживание (3.3):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

1.8. Образование и просвещение (3.5):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 3.5.1.

1.8.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):

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

1.9. Культурное развитие (3.6):

- размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.2.

1.9.1. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1):

- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.

1.9.2. Парки культуры и отдыха (3.6.2):

- размещение парков культуры и отдыха.

1.10. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

1.11. Магазины (4.4):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

1.12. Банковская и страховая деятельность (4.5):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

1.13.Общественное питание (4.6):

- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

1.14.Спорт (5.1):

- размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.2 - 5.1.3.

1.14.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2):

- размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

1.14.3. Площадки для занятий спортом (5.1.3):

- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

1.15. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0):

- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2;

1.15.1. Улично-дорожная сеть (12.0.1):

- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

1.15.2. Благоустройство территории (12.0.2):

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

2. Условно разрешенные виды использования:

2.1.Для индивидуального жилищного строительства(2.1):

- размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двенадцати 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.

2.2.Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

2.3. Религиозное использование (3.7):

- 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.

2.3.1. Осуществление религиозных обрядов (3.7.1):

- размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).

2.3.2. Религиозное управление и образование (3.7.2):

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

2.4. Общественное управление (3.8):

- размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 3.8.1.

2.4.1. Государственное управление (3.8.1):

- размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.

2.5. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1. Трубопроводный транспорт (7.5):

- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

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

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков	
Виды разрешенного использования	Максимальный размер земельного участка, кв.м.
Среднеэтажная жилая застройка	Не подлежит установлению. В соответствии с нормами технического регулирования, в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования соответствующего сельского поселения
Для остальных видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению. В соответствии с нормами технического регулирования, в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования соответствующего сельского поселения

Виды разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка, кв.м
Среднеэтажная жилая застройка	Не подлежит установлению. В соответствии с нормами технического регулирования, в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования соответствующего сельского поселения
Для остальных видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению. В соответствии с нормами технического регулирования, в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования соответствующего сельского поселения
Этажность зданий, сооружений:	
максимальная	5
минимальная	1
Процент застройки:	
максимальный:	Не подлежит установлению.
минимальный:	В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, с Местными нормативами градостроительного проектирования соответствующего сельского поселения
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
<p>1. Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий:</p> <p>а) в сохраняемой застройке</p> <p>б) при реконструкции и новом строительстве отступ жилых зданий от красных линий:</p> <p>- магистральных улиц</p> <p>- жилых улиц</p> <p>Примечание: По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения</p> <p>2. Минимальные расстояния между жилыми зданиями:</p> <p>а) расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой:</p>	<p>в соответствии со сложившейся линией застройки</p> <p>5,0 м</p> <p>3,0 м</p> <p>На основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями, но не менее:</p>

<p>- 2-3 этажа -5 этажа б) расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат.</p> <p>Примечание: Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно</p> <p>3. Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями, а также производственными</p>	<p>не менее 15м не менее 20м</p> <p>не менее 10м</p> <p>На основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями</p>
<p align="center">Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	
<p>- изъяты из оборота земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования</p> <p>- ограничиваются в обороте земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах закрытых административно-территориальных образований</p> <p>- сделки с недвижимым имуществом совершаются с учетом требований Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»</p>	<p>Пункт 4 статьи 27 Земельного кодекса РФ</p> <p>Пункт 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ</p> <p>Пункт 2 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 21 настоящих Правил.

§ 2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (Ц)

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений начального и среднего образования, административных и иных зданий, строений, сооружений и стоянок автомобильного транспорта; центров деловой, финансовой, общественной активности.

Виды общественно-деловых зон:

Ц-1 – общественно деловая зона.

Ц-1 – общественно-деловая зона

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Основные виды разрешенного использования:

1.1. Коммунальное обслуживание (3.1):

- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.

1.1.1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):

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

1.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2):

- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

1.2. Социальное обслуживание (3.2):

- 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.

1.2.1. Дома социального обслуживания (3.2.1):

- размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;

- размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.

1.2.2. Оказание социальной помощи населению (3.2.2):

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

1.2.3. Оказание услуг связи (3.2.3):

- размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.

1.2.4. Общежития (3.2.4):

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

1.3. Бытовое обслуживание (3.3):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

1.4. Образование и просвещение (3.5):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 3.5.1.

1.4.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):

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

1.5. Культурное развитие (3.6):

- размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.2.

1.5.1. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1):

- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.

1.5.2. Парки культуры и отдыха (3.6.2):

- размещение парков культуры и отдыха.

1.6. Религиозное использование (3.7):

- 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.

1.6.1. Осуществление религиозных обрядов (3.7.1):

- размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).

1.6.2. Религиозное управление и образование (3.7.2):

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

1.7. Общественное управление (3.8):

- размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 3.8.1.

1.7.1. Государственное управление (3.8.1):

- размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.

1.8. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

1.9. Деловое управление (4.1):

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

1.10. Рынки (4.3):

- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

1.11. Магазины (4.4):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

1.12. Банковская и страховая деятельность (4.5):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

1.13. Общественное питание (4.6):

- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

1.14. Гостиничное обслуживание (4.7):

- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

1.15. Развлекательные мероприятия (4.8.1):

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

1.16. Служебные гаражи (4.9):

- размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.8, 4.1, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

1.17. Спорт (5.1):

- размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.2 - 5.1.4.

1.17.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2):

- размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

1.17.3. Площадки для занятий спортом (5.1.3):

- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

1.17.4. Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4):

- размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, трамплины).

1.18. Обеспечение обороны и безопасности (8.0):

- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей.

1.19. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3):

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

1.20. Историко-культурная деятельность (9.3):

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

1.21. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, молочные кухни, станции донорства крови).

1.22. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0):

- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

1.22.1. Улично-дорожная сеть (12.0.1):

- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

1.22.2. Благоустройство территории (12.0.2):

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

2. Условно разрешенные виды использования:

2.1. Среднеэтажная жилая застройка (2.5):

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

2.2. Хранение автотранспорта (2.7.1):

- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места.

2.3. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2):

- размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;
- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

2.4. Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2):

- 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. Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1. Трубопроводный транспорт (7.5):

- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

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

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков	
Виды разрешенного использования	Максимальный размер земельного участка, кв.м.
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению. В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Виды разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка, кв.м
Магазины	100
Общественное питание	100
Среднеэтажная жилая застройка	1000

Объекты торговли	5000
Для остальных видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению. В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Этажность зданий, сооружений:	
максимальная	5
минимальная	Не подлежит установлению
Процент застройки:	
максимальный:	Не подлежит установлению. В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
минимальный:	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению. В соответствии с требованиями по ограничению распространения пожара
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
- изъяты из оборота земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования - ограничиваются в обороте земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах закрытых административно-территориальных образований - сделки с недвижимым имуществом совершаются с учетом требований Закона РФ от 14.07.1992г.	Пункт 4 статьи 27 Земельного кодекса РФ
	Пункт 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ
	Пункт 2 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 21 настоящих Правил.

§ 3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (П)

Производственные зоны предназначены для размещения производственных, промышленных предприятий, для которых характерно негативное влияние на окружающую среду, коммунально-складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной структур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов. В этой зоне возможно размещение предприятий, коммунально-складских объектов, (очистные сооружения, насосные, специализированные склады, торговые базы, учреждения коммунального и транспортного обслуживания и др.), иных объектов торговой и коммерческой деятельности, объектов сервисного обслуживания населения низкого уровня вредности.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Основные виды разрешенного использования:

1.1. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15):

- размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.

1.2. Хранение автотранспорта (2.7.1):

- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.

1.3. Коммунальное обслуживание (3.1):

- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.

1.3.1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):

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

1.3.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2):

- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

1.4. Бытовое обслуживание (3.3):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

1.5. Магазины (4.4):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

1.6. Служебные гаражи (4.9):

- размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

1.7. Объекты дорожного сервиса (4.9.1):

- 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.

1.7.1. Заправка транспортных средств (4.9.1.1):

- размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

1.7.2. Обеспечение дорожного отдыха(4.9.1.2):

- размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

1.7.3. Автомобильные мойки(4.9.1.3):

- размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

1.7.4. Ремонт автомобилей(4.9.1.4):

- размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

1.8. Производственная деятельность (6.0):

- размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

1.9. Легкая промышленность (6.3):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.

1.10.Пищевая промышленность (6.4):

- размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.

1.11.Строительная промышленность (6.6):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

1.12. Энергетика (6.7):

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

1.13.Связь (6.8):

- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации,

антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.

1.14. Склады (6.9):

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

1.15. Складские площадки (6.9.1):

- временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.

1.16. Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации.

1.17. Автомобильный транспорт (7.2):

- размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 7.2.1.

1.17.1. Размещение автомобильных дорог (7.2.1):

- размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

- размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.

1.18. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0):

- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

1.18.1. Улично-дорожная сеть (12.0.1):

- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

1.18.2. Благоустройство территории (12.0.2):

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

2. Условно разрешенные виды использования:

2.1. Животноводство (1.7):

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

2.1.1. Скотоводство (1.8):

- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);

- сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).

2.1.2. Звероводство (1.9):

- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;

- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;

- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).

2.1.3. Птицеводство (1.10):

- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;

- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;

- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).

2.1.4. Свиноводство (1.11):

- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;

- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;

- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).

2.1.5. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15):

- размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.

2.2. Проведение научных испытаний (3.9):

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

2.3. Ветеринарное обслуживание (3.10):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного

использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2.

2.3.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

2.3.2. Приюты для животных (3.10.2):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных.

2.4. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2):

- размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;

- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

2.5. Рынки (4.3):

- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

2.6. Банковская и страховая деятельность (4.5):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

2.7. Общественное питание (4.6):

- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

2.8. Спорт (5.1):

- размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.2, 5.1.4.

2.8.1. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2):

- размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

2.8.2. Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4):

- размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1. Трубопроводный транспорт (7.5):

- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

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

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков

Виды разрешенного использования	Максимальный размер земельного участка, кв.м.
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению. В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Виды разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка, кв.м
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению. В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Этажность зданий, сооружений:	
максимальная	Не подлежит установлению
минимальная	
Процент застройки:	
максимальный:	Не подлежит установлению. В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
минимальный:	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
- изъяты из оборота земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования	Пункт 4 статьи 27 Земельного кодекса РФ
- ограничиваются в обороте земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах закрытых административно-территориальных образований	Пункт 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ

- сделки с недвижимым имуществом совершаются с учетом требований Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»	Пункт 2 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»
--	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 21 настоящих Правил.

§ 4. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р)

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения, внешнего потока туристов и отдыхающих групповой системы населенных мест. На территориях рекреационных зон не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений (кроме рубок зеленых насаждений ограничивающих видимость при организации дорожного движения и рубок ухода), а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного значения.

Виды природных зон

В состав рекреационных зон включены зоны в границах территорий, занятых парками, скверами, бульварами, водными объектами, а также территориями прибрежных защитных полос.

Виды рекреационных зон:

Р-1 – зона зеленых насаждений общего пользования;

Р-2 – зона рекреации;

Р-3- зона объектов физкультуры и спорта.

Р-1 - Зона зеленых насаждений общего пользования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Основные виды разрешенного использования:

1.1. Отдых (рекреация) (5.0):

- обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;

- создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.

1.2. Природно-познавательный туризм (5.2):

- размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;

- осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.

1.3. Охрана природных территорий (9.1):

- сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.

1.4. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0):

- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2:

1.4.1. Улично-дорожная сеть (12.0.1):

- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

1.4.2. Благоустройство территории (12.0.2):

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

2. Условно разрешенные виды использования:

2. 1. Спорт (5.1):

- размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодам 5.1.3.

2.1.1. Площадки для занятий спортом (5.1.3):

- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

2.2. Коммунальное обслуживание (3.1):

- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодам 3.1.1.

2.2.1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Не установлены

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков	
Виды разрешенного использования	Максимальный размер земельного участка, кв.м.
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению.
Виды разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка, кв.м
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению.
Этажность зданий, сооружений:	
максимальная	Не подлежит установлению
минимальная	
Процент застройки:	
максимальный:	Не подлежит установлению
минимальный:	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
- изъяты из оборота земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования	Пункт 4 статьи 27 Земельного кодекса РФ
- ограничиваются в обороте земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах закрытых административно-территориальных образований	Пункт 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ
- сделки с недвижимым имуществом совершаются с учетом требований Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»	Пункт 2 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 21 настоящих Правил.

Р-2 - Зона рекреации

Зона Р2 предназначена для организации мест массового, разностороннего отдыха населения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Основные виды разрешенного использования:

1.2. Отдых (рекреация) (5.0):

- обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;
- создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.

1.3. Природно-познавательный туризм (5.2):

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

1.4. Туристическое обслуживание (5.2.1):

- размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.

1.5. Причалы для маломерных судов (5.4):

- размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.

1.6. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0):

- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

1.6.1. Улично-дорожная сеть (12.0.1):

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

1.6.2. Благоустройство территории (12.0.2).

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

2. Условно разрешенные виды использования:

2.1. Общественное питание (4.6):

- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

2.2. Гостиничное обслуживание (4.7):

- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

2.3. Развлекательные мероприятия (4.8.1):

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

2. 4. Спорт (5.1):

- размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.3.

2. 4.1. Площадки для занятий спортом (5.1.3):

- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

2.5. Охота и рыбалка (5.3):

- обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.

2.6. Коммунальное обслуживание (3.1):

- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодам 3.1.1.

2.6.1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1. Общее пользование водными объектами (11.1):

- использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных

для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).

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

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков	
Виды разрешенного использования	Максимальный размер земельного участка, кв.м.
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению. В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Виды разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка, кв.м
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению. В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Этажность зданий, сооружений:	
максимальная	3
минимальная	1
Процент застройки:	
максимальный:	Не подлежит установлению
минимальный:	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
- изъяты из оборота земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования	Пункт 4 статьи 27 Земельного кодекса РФ
- ограничиваются в обороте земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах	Пункт 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ

закрытых административно-территориальных образований - сделки с недвижимым имуществом совершаются с учетом требований Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»	Пункт 2 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»
--	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 21 настоящих Правил.

Р-3 - Зона объектов физкультуры и спорта

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Основные виды разрешенного использования:

1. 1. Спорт (5.1):

- размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.4.

1. 1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1):

- размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).

1. 1.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2):

- размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

1. 1.3. Площадки для занятий спортом (5.1.3):

- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

1. 1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4):

- размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).

1.2. Отдых (рекреация) (5.0):

- обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;

- создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.

1.3. Коммунальное обслуживание (3.1):

- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодам 3.1.1.

1.3.1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):

- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,

водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

1.4. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0):

- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2:

1.4.1. Улично-дорожная сеть (12.0.1):

- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

1.4.2. Благоустройство территории (12.0.2):

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

2. Условно разрешенные виды использования:

2.2. Социальное обслуживание (3.2):

- размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.2 - 3.2.3.

2.2.2. Оказание социальной помощи населению (3.2.2):

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

2.2.3. Оказание услуг связи (3.2.3):

- размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.

2.3. Бытовое обслуживание (3.3):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

2.4. Образование и просвещение (3.5):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодами 3.5.1.

2.4.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,

образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).

2.5. Культурное развитие (3.6):

- размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3.

2.5.1. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1):

- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.

2.5.2. Парки культуры и отдыха (3.6.2):

- размещение парков культуры и отдыха.

2.5.3. Цирки и зверинцы (3.6.3):

- размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.

2.6. Общественное управление (3.8):

- размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1. Трубопроводный транспорт (7.5):

- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

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

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков	
Виды разрешенного использования	Максимальный размер земельного участка, кв.м.
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению. В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Виды разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка, кв.м
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению. В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Этажность зданий, сооружений:	
максимальная	3
минимальная	1
Процент застройки:	
максимальный:	Не подлежит установлению
минимальный:	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест	

допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
<ul style="list-style-type: none"> - изъяты из оборота земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования - ограничиваются в обороте земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах закрытых административно-территориальных образований - сделки с недвижимым имуществом совершаются с учетом требований Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» 	<p>Пункт 4 статьи 27 Земельного кодекса РФ</p> <p>Пункт 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ</p> <p>Пункт 2 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 21 настоящих Правил.

§ 5. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (С)

Зоны сельскохозяйственного использования - территории, занятые пашнями, огородами, тепличными хозяйствами, оранжереями, коллективными садами.

Виды сельскохозяйственных зон:

С-1 - сельскохозяйственного назначения.

С-1 - Зона сельскохозяйственного назначения

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Основные виды разрешенного использования:

1.1. Сельскохозяйственное использование (1.0):

- ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.7 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

1.2. Растениеводство (1.1):

- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6.

1.2.1. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2):

- осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.

1.2.2. Овощеводство (1.3):

- осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.

1.2.3. Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4):

- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.

1.2.4. Садоводство (1.5):

- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур.

1.2.5. Выращивание льна и конопли (1.6):

- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна.

1.3. Животноводство (1.7):

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

1.3.1. Скотоводство (1.8):

- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);

- сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).

1.3.2. Звероводство (1.9):

- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;

- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;

- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).

1.3.3. Птицеводство (1.10):

- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;

- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;

- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).

1.3.4. Свиноводство (1.11):

- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;

- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;

- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).

1.3.5. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15):

- размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.

1.3.6. Сенокошение (1.19):

- кошение трав, сбор и заготовка сена.

1.3.7. Выпас (1.20):

- выпас сельскохозяйственных животных.

1.4. Пчеловодство (1.12):

- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;

- размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;

- размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.

1.5. Рыбоводство (1.13):

- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).

1.6. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16):

- производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.

1.7. Питомники (1.17):

- выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;

- размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.

1.8. Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18):

- размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.

1.9. Коммунальное обслуживание (3.1):

- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодам 3.1.1.

1.9.1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):

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

1.10. Охрана природных территорий (9.1):

- сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.

1.11. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0):

- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2:

1.11.1. Улично-дорожная сеть (12.0.1):

- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

1.11.2. Благоустройство территории (12.0.2):

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

2. Условно разрешенные виды использования:

Не установлены.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1. Трубопроводный транспорт (7.5):

- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

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

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков	
Виды разрешенного использования	Максимальный размер земельного участка, кв.м.
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению

Виды разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка, кв.м
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению
Этажность зданий, сооружений:	
максимальная	Не подлежит установлению
минимальная	
Процент застройки:	
максимальный:	Не подлежит установлению
минимальный:	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
- изъяты из оборота земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования	Пункт 4 статьи 27 Земельного кодекса РФ
- ограничиваются в обороте земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах закрытых административно-территориальных образований	Пункт 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ
- сделки с недвижимым имуществом совершаются с учетом требований Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»	Пункт 2 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 21 настоящих Правил.

§ 6. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Основные виды разрешенного использования:

1.1. Хранение автотранспорта (2.7.1):

- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места.

1.2. Коммунальное обслуживание (3.1):

- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.

1.2.1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):

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

1.2.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2):

- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

1.3. Служебные гаражи (4.9):

- размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

1.4. Объекты дорожного сервиса (4.9.1):

- 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.

1.4.1. Заправка транспортных средств (4.9.1.1):

- размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

1.4.2. Обеспечение дорожного отдыха(4.9.1.2):

- размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

1.4.3. Автомобильные мойки(4.9.1.3):

- размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

1.4.4. Ремонт автомобилей(4.9.1.4):

- размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

1. 5. Автомобильный транспорт (7.2):

- размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодом 7.2.1- 7.2.3.

1.5.1. Размещение автомобильных дорог (7.2.1):

- размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

- размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.

1.5.2. Обслуживание перевозок пассажиров(7.2.2):

- размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.

1.5.3. Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3):

- размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.

1.6. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0):

- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

1.6.1. Улично-дорожная сеть (12.0.1):

- размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;

- размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

1.6.2. Благоустройство территории (12.0.2):

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

1.7. Магазины (4.4):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

2. Условно разрешенные виды использования:

2.1. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2):

- размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;

- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

2.2. Рынки (4.3):

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

2.3. Банковская и страховая деятельность (4.5):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

2.4. Общественное питание (4.6):

- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

2.5. Спорт (5.1):

- размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.2, 5.1.4.

2.5.1. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2):

- размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

2.5.2. Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4):

- размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1. Трубопроводный транспорт (7.5):

- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

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

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков	
Виды разрешенного использования	Максимальный размер земельного участка, кв.м.
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению
Виды разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка, кв.м
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению
Этажность зданий, сооружений:	
максимальная	Не подлежит установлению
минимальная	
Процент застройки:	
максимальный:	Не подлежит установлению
минимальный:	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
1.расстояние от края	

<p>основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки</p> <p>- при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330</p> <p>2.расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки</p> <p>Примечание: при превышении указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.</p>	<p>не менее 50 м</p> <p>не менее 25 м.</p> <p>не более 25 м (не менее 10 м.)</p>
<p align="center">Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	
<p>- изъяты из оборота земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования</p> <p>- ограничиваются в обороте земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах закрытых административно-территориальных образований</p> <p>- сделки с недвижимым имуществом совершаются с учетом требований Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»</p>	<p>Пункт 4 статьи 27 Земельного кодекса РФ</p> <p>Пункт 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ</p> <p>Пункт 2 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 21 настоящих Правил.

§ 7. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (К)

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ.

К-1 - Зона кладбищ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Основные виды разрешенного использования:

1.1. Ритуальная деятельность (12.1):

- размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;
- размещение соответствующих культовых сооружений;
- осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.

1.2. Бытовое обслуживание (3.3):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро).

1.3. Коммунальное обслуживание (3.1):

- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание вида разрешенного использования с кодам 3.1.1.

1.3.1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1):

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

1.4. Благоустройство территории (12.0.2):

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

2. Условно разрешенные виды использования:

2.1. Религиозное использование (3.7):

- 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.

2.1.1. Осуществление религиозных обрядов (3.7.1):

- размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).

2.1.2. Религиозное управление и образование (3.7.2):

- размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а

также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).

2.2. Магазины (4.4):

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1. Трубопроводный транспорт (7.5):

- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

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

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков	
Виды разрешенного использования	Максимальный размер земельного участка, кв.м.
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению. В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Виды разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка, кв.м
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению. В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
Этажность зданий, сооружений:	
максимальная	Не подлежит установлению
минимальная	
Процент застройки:	
максимальный:	Не подлежит установлению. В соответствии с СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*
минимальный:	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	
Для всех видов разрешенного использования земельных участков	Не подлежит установлению
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
- изъяты из оборота земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности	Пункт 4 статьи 27 Земельного кодекса РФ

<p>объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования</p> <p>- ограничиваются в обороте земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в границах закрытых административно-территориальных образований</p> <p>- сделки с недвижимым имуществом совершаются с учетом требований Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»</p>	<p>Пункт 5 статьи 27 Земельного кодекса РФ</p> <p>Пункт 2 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании»</p>
---	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 21 настоящих Правил.

Глава 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ.

Статья 21. Зоны с особыми условиями использования территорий

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы» и СП 31.13330.2012. «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» устанавливаются следующие ограничения на использование территории населенного пункта:

- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы водных объектов;
- защитные, санитарно-защитные зоны от предприятий;
- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (зоны подтопления, подтопления-затопления грунтовыми водами);

- коридоры инженерных коммуникаций;
- зоны регулирования застройки на территориях охраны памятников истории и культуры.

Границы этих зон показаны на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на чертеже «Схема границ зон с особыми условиями использования территории», определяется:

1) градостроительными регламентами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на Карте градостроительного зонирования территории с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими Правилам.

1. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы» и СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения, зоны санитарной охраны (далее ЗСО) устанавливаются для источников водоснабжения, водопроводных сооружений и основных водоводов.

Основной целью создания и обеспечения режима ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение — защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Система мер, обеспечивающих санитарную охрану поверхностных и подземных вод, предусматривает организацию и регулируемую эксплуатацию зон санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого водоснабжения.

Санитарные мероприятия выполняются в пределах первого пояса ЗСО владельцем водозаборов, в пределах второго и третьего поясов – владельцами объектов, оказывающих или могущих оказать отрицательное влияние на качество подземных вод.

Согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы», граница первого

пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора — при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м — при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

В границах первого пояса ЗСО запрещается:

- 1) посадка высокоствольных деревьев;
- 2) все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;
- 3) прокладка трубопроводов различного назначения;
- 4) размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- 5) проживание людей;
- 6) применение удобрений и ядохимикатов.

В границах второго пояса ЗСО запрещается:

- 1) закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
- 2) размещение складов горюче — смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- 3) размещение мест захоронения, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- 4) размещение мест захоронения, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- 5) применение удобрений и ядохимикатов;
- 6) рубка леса главного пользования.

В границах третьего пояса ЗСО запрещается:

- 1) закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
- 2) размещение складов горюче — смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

I. Границы первого пояса зоны санитарной охраны водотока с водохранилищем, служащим источником хозяйственно-питьевого водоснабжения не менее:

- 200 м от водозабора вверх по течению;
- 100 м во всех остальных направлениях по акватории водозабора;
- 100 м по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне - осенней межени.

Границы второго пояса водоема зоны санитарной охраны водохранилищ должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на 3 км при количестве ветров до 10% в сторону водозабора и 5 км - при количестве ветров более 10%; боковые границы — исходя из продолжительности протекания воды до водозабора, которая должна быть не менее 5 суток при максимальной скорости течения с учетом ветровых течений.

Границы третьего пояса зоны санитарной охраны водохранилища полностью совпадают с границами второго пояса.

II. Границы первого пояса зоны санитарной охраны водопроводных сооружений совпадают с ограждением площадки сооружений и устанавливаются на расстоянии 30 метров от стен водопроводных сооружений.

III. Ширина санитарно-защитной полосы водоводов, проходящих по незастроенной территории - не менее 10 м в сухих грунтах, не менее 50 м — в мокрых грунтах; по

застроенной территории – по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы ширину санитарно-защитной полосы допускается уменьшать.

2. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства на территориях водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

виды запрещенного использования;

условно разрешенные виды использования.

Виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов:

1. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения 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 Водного 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»).

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина - 50 м для всех объектов):

- распашка земель;
- применение удобрений;
- складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;

- выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;
 - установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;
 - движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.
- Указанные дополнительные ограничения распространяются на все водоохранные зоны.

Условно разрешенные виды использования:

1. площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);
2. базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, тропы и дорожки, щиты с познавательными сведениями об окружающей природной среде;
3. места охоты и рыбалки, в том числе дома охотника или рыболова, сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.

3. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства на территориях санитарно-защитных зон от предприятий

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования.

Виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

1. объекты для проживания людей;
2. коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
3. предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
4. склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
5. предприятия пищевых отраслей промышленности;
6. оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
7. комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
8. спортивные сооружения;
9. парки;
10. образовательные и детские учреждения;
11. лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

4. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (зоны подтопления, подтопления-затопления грунтовыми водами)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий,

определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

5. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства на территориях коридоров инженерных коммуникаций

1) Объекты электросетевого хозяйства

Ограничения назначаются с целью защиты населения от воздействия электрического поля воздушных линий (ВЛ) электропередачи напряжением 35 кВ и выше переменного тока промышленной частоты.

Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности:

- СНиП 2.07.01-89*(актуализированная редакция 2011г.);
- Правила устройства электроустановок. Раздел 2 (Передача электроэнергии). 2003г.
- Инструкция к эксплуатации гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих гражданам, в охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (РД 34 02.201-91);
- Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт.

Санитарным разрывом от ВЛ является территория вдоль трассы ВЛ, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м.

При напряженности электрического поля выше 1 кВ/м должны быть приняты меры по исключению воздействия на человека ощутимых электрических разрядов и токов стекания:

- удаления жилой застройки от ВЛ;
- применения экранирующих устройств и других средств снижения напряженности электрического поля.

Санитарные разрывы от ВЛ устанавливаются (в зависимости от напряжения) в обе стороны от опоры:

- ВЛ 35 кВ – 20 м
- ВЛ 110 кВ – 25 м
- ВЛ 220 кВ – 35 м
- ВЛ 500 кВ – 45м.

На территории санитарного разрыва от ВЛ запрещается:

- размещать жилую застройку, предприятия по обслуживанию автомобилей, бензозаправочные станции, склады нефти и нефтепродуктов и иные хранилища горюче-смазочных материалов;

- резервировать территории предприятий, расширять промышленные площадки;
- устраивать всякого рода свалки;

- складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь;

- устраивать спортивные площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;

- запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов, в том числе неуправляемые;

- совершать остановки всех видов транспорта, кроме железнодорожного (в охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением 330 киловольт и выше).

На территории санитарного разрыва от ВЛ допускается размещение:

- гаражей, стоянок автомобилей (в соответствии с техническими требованиями инструкции РД 34 02.201-91;

- огородов;
- земельных участков коллективных садов.

2) Трубопроводный транспорт

Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны.

Согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов» вдоль трасс магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки), для исключения возможности повреждения трубопроводов, устанавливаются охранные зоны:

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;

- вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

- вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;

- вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;

- вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов, либо привести к их повреждению, в частности: возводить любые постройки, высаживать деревья и кустарники, сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки транспорта, свалки, разводить огонь, производить любые работы, связанные с нарушением грунта и др.

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- а) вдоль трасс наружных газопроводов — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;

- б) 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 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров — с противоположной стороны;

- в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечноммерзлых грунтах независимо от материала труб — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

- г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов — в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы — в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно — кустарниковой растительности, — в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

6. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зоны регулирования застройки на территориях охраны памятников истории и культуры

Ограничение на использование земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зоны регулирования застройки на территориях охраны памятников истории и культуры устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и иными нормативно-правовыми актами РФ (далее – федеральный закон об объектах культурного наследия).

Установление ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон охраны объектов культурного наследия федерального или регионального значения.

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и федеральным законом об объектах культурного наследия.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон

охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются федеральным органом охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения и органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, вносятся в правила застройки и в схемы зонирования территорий, разрабатываемые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий осуществляются:

- 1) совместно с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с разграничением полномочий, предусмотренных в федеральном законе об объектах культурного наследия;

- 2) в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия - в соответствии с законами субъектов Российской Федерации.

В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения экспертизы проектной документации.

В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации.

Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории, установленный в соответствии с настоящим

Федеральным законом, земельным законодательством Российской Федерации и законом соответствующего субъекта Российской Федерации.

Особенности владения, пользования и распоряжения объектом культурного наследия, включенным в реестр, и выявленным объектом культурного наследия:

1) объекты культурного наследия независимо от категории их историко-культурного значения могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, частной собственности, а также в иных формах собственности, если иной порядок не установлен федеральными законами.

2) особенности владения, пользования и распоряжения объектом культурного наследия, включенным в реестр, и выявленным объектом культурного наследия определяются федеральным законом об объектах культурного наследия, гражданским законодательством Российской Федерации, градостроительным законодательством Российской Федерации, земельным законодательством Российской Федерации.

3) собственник объекта культурного наследия несет бремя содержания принадлежащего ему объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия с учетом требований федерального закона об объектах культурного наследия, если иное не установлено договором между собственником и пользователем данным объектом культурного наследия.

4) при государственной регистрации права собственности на объект культурного наследия собственник принимает на себя являющиеся ограничения (обременения) права собственности на данный объект и указываемые в охранном обязательстве собственника объекта культурного наследия обязательства по содержанию объекта культурного наследия, по его сохранению (включая требования к порядку и срокам проведения реставрационных, ремонтных и иных работ), требования к условиям доступа к нему граждан, иные обеспечивающие его сохранность требования.

Особенности владения, пользования и распоряжения объектом археологического наследия и земельным участком или водным объектом, в пределах которых располагается объект археологического наследия:

1) в случае если в пределах земельного участка или водного объекта обнаружен объект археологического наследия, со дня обнаружения данного объекта археологического наследия собственник земельного участка или водного объекта либо пользователь им владеет, пользуется или распоряжается такими земельным участком или водным объектом с соблюдением условий, установленных федеральным законом об объектах культурного наследия для обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия.

2) объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которых он располагается, находятся в гражданском обороте отдельно.

3) объекты археологического наследия, а также все археологические предметы, залегающие на поверхности земли, в земле или под водой, находятся в государственной собственности.

Порядок и основания отчуждения объектов культурного наследия из государственной или муниципальной собственности:

1) объекты культурного наследия, отнесенные к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, памятники и ансамбли, включенные в Список всемирного наследия, историко-культурные заповедники и объекты археологического наследия отчуждению из государственной собственности не подлежат.

2) объекты культурного наследия религиозного назначения могут передаваться в собственность только религиозным организациям в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3) жилые помещения, являющиеся объектом культурного наследия либо частью объекта культурного наследия, могут быть отчуждены в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации, с учетом требований

федерального закона об объектах культурного наследия.

4) при отчуждении объектов культурного наследия из государственной или муниципальной собственности новый собственник принимает на себя обязательства по содержанию объекта культурного наследия, по его сохранению (включая требования к порядку и срокам проведения реставрационных, ремонтных и иных работ), по выполнению требований к условиям доступа к нему граждан, иных обеспечивающих его сохранность требований, которые являются ограничениями (обременениями) права собственности на данный объект и указываются в охранном обязательстве собственника объекта культурного наследия в соответствии с федеральным законом об объектах культурного наследия.

Физические и юридические лица осуществляют право пользования объектом культурного наследия, включенным в реестр, право пользования земельным участком или водным объектом, в пределах которых располагается объект археологического наследия, и право пользования выявленным объектом культурного наследия по своему усмотрению с учетом требований, установленных федеральным законом об объектах культурного наследия и иными нормативными правовыми актами, если это не ухудшает состояние указанных объектов, не наносит вред окружающей историко-культурной и природной среде, а также не нарушает права и законные интересы других лиц.

Использование объекта культурного наследия либо земельного участка или водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, с нарушением федерального закона об объектах культурного наследия и законодательства субъектов Российской Федерации об охране и использовании объектов культурного наследия запрещается.

Объект культурного наследия, включенный в реестр, используется с обязательным выполнением следующих требований:

1) обеспечение неизменности облика и интерьера объекта культурного наследия в соответствии с особенностями данного объекта, послужившими основанием для включения объекта культурного наследия в реестр и являющимися предметом охраны данного объекта, описанным в его паспорте;

2) согласование в порядке, установленном федеральным законом об объектах культурного наследия, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия либо на земельном участке или водном объекте, в пределах которых располагается объект археологического наследия;

3) обеспечение режима содержания земель историко-культурного назначения;

4) обеспечение доступа к объекту культурного наследия, условия которого устанавливаются собственником объекта культурного наследия по согласованию с соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

Выявленный объект культурного наследия используется с обязательным выполнением следующих требований:

1) обеспечение неизменности облика и интерьера выявленного объекта культурного наследия в соответствии с особенностями, определенными как предмет охраны данного объекта и изложенными в заключении историко-культурной экспертизы;

2) согласование в порядке, установленном федеральным законом об объектах культурного наследия, осуществления проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории выявленного объекта культурного наследия либо на земельном участке или части водного объекта, в пределах которых располагается выявленный объект археологического наследия.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр и находящегося в федеральной собственности, либо земельного участка или водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, в целях обеспечения

сохранности и использования данного объекта и соблюдения прав и законных интересов граждан Правительством Российской Федерации могут быть установлены ограничения при использовании данного объекта культурного наследия либо данного участка или водного объекта в соответствии с федеральным законом об объектах культурного наследия.

Ограничения при использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка или водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, действуют до момента полного устранения обстоятельств, явившихся основанием для введения данных ограничений.

В случае несогласия физического или юридического лица с введением установленных Правительством Российской Федерации ограничений при использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка или водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, физическое или юридическое лицо может обжаловать такое решение в суд.

Порядок использования объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка или водного объекта, в пределах которых располагается объект археологического наследия, установленный федеральным законом об объектах культурного наследия, распространяется на выявленные объекты культурного наследия.

В случае если собственник объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо земельного участка, в пределах которого располагается объект археологического наследия, не выполняет требований к сохранению объекта культурного наследия или совершает действия, угрожающие сохранности данного объекта и влекущие утрату им своего значения, в суд с иском об изъятии у собственника бесхозяйственно содержимого объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо земельного участка, в пределах которого располагается объект археологического наследия, обращаются:

1) в отношении объектов культурного наследия федерального значения - федеральный орган охраны объектов культурного наследия;

2) в отношении объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия - орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия;

3) в отношении объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - орган местного самоуправления муниципального образования.

В случае принятия судом решения об изъятии объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо земельного участка, в пределах которого располагается объект археологического наследия, у собственника, содержащего данный объект либо данный земельный участок ненадлежащим образом, по представлению федерального органа охраны объектов культурного наследия, либо органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, либо органа местного самоуправления соответствующий орган по управлению государственным или муниципальным имуществом выкупает данный объект либо данный земельный участок или организует их продажу с публичных торгов.

Собственнику объекта культурного наследия возмещается стоимость выкупленного объекта в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Памятники и ансамбли, находящиеся в общей собственности, включая памятники и ансамбли, относящиеся к жилищному фонду, а также земельные участки, в границах которых расположены указанные памятники и ансамбли, разделу не подлежат. Выдел собственникам их доли в натуре не осуществляется;

В случае, если объект культурного наследия, включенный в реестр, уничтожен по вине собственника данного объекта или пользователя данным объектом либо по вине владельца земельного участка, в пределах которых располагается объект археологического наследия, земельный участок, расположенный в границах территории

объекта культурного наследия, являющийся неотъемлемой частью объекта культурного наследия, либо земельный участок, в пределах которых располагается объект археологического наследия, может быть безвозмездно изъят по решению суда в виде применения санкции за совершение преступления или иного правонарушения (конфискации) в соответствии с законодательством Российской Федерации.