

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

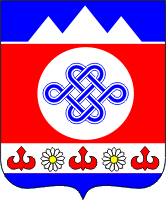
**СЕЛА МЫЮТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ШЕБАЛИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ШЕБАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

**ПОЛОЖЕНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**



Новосибирск – 2020г.



|  |  |
| --- | --- |
| Шифр ПЗЗ.005-Г/20 |  |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**СЕЛА МЫЮТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ШЕБАЛИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ШЕБАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

**ПОЛОЖЕНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Генеральный директор Долнаков П.А.

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г.

Новосибирск 2020г.

Список основных исполнителей

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Раздел проекта | Должность | ФИО | Подпись |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Архитектурно-планировочный раздел (текст правил землепользования и застройки) | Главный специалист по землеустройству | Шабурова А.А. |  |
| 2 | Графическое оформление проекта | Архитектор | Бекренёва И.А. |  |

ОГЛАВЛЕНИЕ

[Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки с. Мыюта Шебалинского сельского поселения и внесения в них изменений. 6](#_Toc129772204)

[Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки с. Мыюта Шебалинского сельского поселения. 6](#_Toc129772205)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 6](#_Toc129772206)

[Статья 2. Правовой статус и сфера действия Правил 9](#_Toc129772207)

[Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления с. Мыюта Шебалинского сельского поселения. 9](#_Toc129772208)

[Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки. 9](#_Toc129772209)

[Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 11](#_Toc129772210)

[Статья 4. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с. Мыюта Шебалинского сельского поселения 11](#_Toc129772211)

[Статья 5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования. 12](#_Toc129772212)

[Статья 6. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 13](#_Toc129772213)

[Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления 14](#_Toc129772214)

[Статья 7. Общие положения 14](#_Toc129772215)

[Статья 8. Порядок подготовки документации по планировке территории. 15](#_Toc129772216)

[Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 17](#_Toc129772217)

[Статья 9. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 17](#_Toc129772218)

[Статья 10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила. 18](#_Toc129772219)

[Статья 11. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 19](#_Toc129772220)

[Статья 12. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства 20](#_Toc129772221)

[Статья 13. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории. 22](#_Toc129772222)

[Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки. 23](#_Toc129772223)

[Статья 14. Порядок внесения изменений в настоящие Правила. 23](#_Toc129772224)

[Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 26](#_Toc129772225)

[Статья 15. Строительные изменения объектов капитального строительства. 26](#_Toc129772226)

[Статья 16. Разрешение на строительство 26](#_Toc129772227)

[Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 27](#_Toc129772228)

[Глава 8. Переходные положения 28](#_Toc129772229)

[Статья 18. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 28](#_Toc129772230)

[Статья 19. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки 29](#_Toc129772231)

[Часть II. Карта градостроительного зонирования с. Мыюта Шебалинского сельского поселения. 29](#_Toc129772232)

[Статья 20. Общие положения о карте градостроительного зонирования. 29](#_Toc129772233)

[Часть III. Градостроительные регламенты 30](#_Toc129772234)

[Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 30](#_Toc129772235)

[Статья 21. Градостроительные регламенты и их применение. 30](#_Toc129772236)

[Статья 22. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства. 33](#_Toc129772237)

[Статья 23. Перечень территориальных зон. 34](#_Toc129772238)

[§1. Жилые зоны (Ж) 35](#_Toc129772239)

[Статья 24. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) 35](#_Toc129772240)

[Статья 25. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) 41](#_Toc129772241)

[§2. Общественно-деловые зоны 48](#_Toc129772242)

[Статья 26. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) 48](#_Toc129772243)

[Статья 27. Зона объектов учебно-образовательного назначения (О-2) 58](#_Toc129772244)

[§ 3. Зоны инженерной инфраструктур (И) 61](#_Toc129772245)

[Статья 28. Зона инженерной инфраструктуры (И-1) 61](#_Toc129772246)

[§ 4. Зоны транспортной инфраструктур (Т) 63](#_Toc129772247)

[Статья 29. Зона улично-дорожной сети (Т 1) 63](#_Toc129772248)

[Статья 30. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2) 65](#_Toc129772249)

[§ 5. Зоны производственных и коммунально-складских объектов 68](#_Toc129772250)

[Статья 31. Производственная зона (П-1) 68](#_Toc129772251)

[Статья 32. Зона объектов недропользования (П-3) 72](#_Toc129772252)

[§ 7. Зоны рекреационного назначения (Р) 74](#_Toc129772253)

[Статья 33. Зона природного ландшафта (Р-1) 74](#_Toc129772254)

[Статья 34. Зона отдыха и туризма (Р-2) 77](#_Toc129772255)

[§ 8. Зоны сельскохозяйственного назначения (Сх) 80](#_Toc129772256)

[Статья 35. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1) 80](#_Toc129772257)

[Статья 36. Зона сельскохозяйственного производства (Сх-2) 83](#_Toc129772258)

[§ 9. Зоны специального назначения (Сп) 85](#_Toc129772259)

[Статья 37. Зона кладбищ и крематориев (Сп-1) 85](#_Toc129772260)

[Статья 38. Зона объектов санитарно-технического назначения (Сп-2) 87](#_Toc129772261)

### Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки с. Мыюта Шебалинского сельского поселения и внесения в них изменений.

### Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки с. Мыюта Шебалинского сельского поселения.

#### Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, применяются в следующем значении:

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

*территориальное планирование* - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

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

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

*функциональные зоны* - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

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

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

*правила землепользования и застройки* - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

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

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

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

*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);

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

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

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

*застройщик -* физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

*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 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;

*нормативы градостроительного проектирования -* совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными [частями 1](consultantplus://offline/ref=ED1CB01C1D5FB524FFB5C05CE0985E3CC03A26B3B2EB9E5B284B87C8BCE5A4887A24FE9BD802C840X4W0C), [3](consultantplus://offline/ref=ED1CB01C1D5FB524FFB5C05CE0985E3CC03A26B3B2EB9E5B284B87C8BCE5A4887A24FE9BD802C840X4W2C) и [4 статьи 29.2](consultantplus://offline/ref=ED1CB01C1D5FB524FFB5C05CE0985E3CC03A26B3B2EB9E5B284B87C8BCE5A4887A24FE9BD802C840X4W3C)Градостроительного Кодекса Российской Федерации, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

*машино-место -* предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

*деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории -* осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящемпункте объектов;

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

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

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

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

*земельный участок* - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы, которой описаны и удостоверены в установленном порядке;

*межевание -*комплекс работ по установлению, восстановлению и закреплению на местности границ земельного участка, определению его местоположения и площади;

*правоустанавливающие документы* - акты органов государственной власти и органов местного самоуправления, изданные в рамках их компетенции и в порядке, установленном законодательством в области градостроительной деятельности, договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, иные акты, устанавливающие наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав на недвижимое имущество;

иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

#### Статья 2. Правовой статус и сфера действия Правил

Правила землепользования и застройки с. Мыюта Шебалиснкого сельского поселения Шебалинского муниципального района Алтайского края (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами Российской Федерации в области архитектуры, градостроительства, землепользования, охраны окружающей среды, охраны историко-культурного наследия, законами Алтайского края, региональными нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, Уставом муниципального района «Шебалинский район», Уставом Муниципального образования "Шебалинское сельское поселение" Шебалинского района Алтайского края.

Настоящие Правила являются нормативным правовым актом и действуют на всей территории с. Мыюта Шебалиснкого сельского поселения Шебалинского муниципального района Алтайского края(далее – село, с. Мыюта Шебалиснкого сельского поселения). Они обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, физическими и юридическими лицами.

Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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

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

### Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления с. Мыюта Шебалинского сельского поселения.

#### Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.

Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования Шебалинское сельское поселение Шебалинского района Республики Алтай в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом муниципального образования в соответствии с федеральным и республиканским законодательством.

К полномочиям органов местного самоуправления Шебалинского сельского поселения в области землепользования и застройки относятся:

* решение о подготовке Генерального плана поселения и внесения изменений в него;
* решение о подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования Шебалинское СП и внесение изменений в них;
* утверждение подготовленной на основании Генерального плана муниципального образования документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
* назначение публичных слушаний по проекту Генерального плана Шебалинского СП и проекту внесения в него изменений, по проекту Правил землепользования и застройки Шебалинского СП и проекту внесения в них изменений, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий;
* разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;
* иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Республики Алтай, Уставом муниципального образования Шебалинское сельское поселение Шебалинского района Республики Алтай.

Полномочия могут передаваться согласно Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» администрации Шебалинского района Республики Алтай.

1. К полномочиям администрации Шебалинского района в области землепользования и застройки относятся:

* выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, объектов капитального строительства, расположенных на территории Шебалинского сельского поселения (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами);
* резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
* осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений.
* иные полномочия, определенные Уставом муниципального образования «Шебалинский район» Республики Алтай, а так же полномочия, переданные администрацией Шебалинского поселения согласно Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

1. К полномочиям сельского Совета  депутатов муниципального образования Шебалинское сельское поселение Республики Алтай (далее – Совет депутатов) относятся:

* утверждение генерального плана поселения и внесения изменений в него;
* утверждение правил землепользования и застройки и внесение изменений в них;
* утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;
* принятие местных программ использования и охраны земель;
* установление порядка отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения, порядка использования и охраны земель особо охраняемых территорий местного значения;
* утверждение в соответствии с генеральным планом поселения, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
* установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (публичного сервитута) для обеспечения интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков;
* иные полномочия, определенные федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Республики Алтай, Уставом муниципального образования.

1. К полномочиям Комиссии – постоянно действующего органа по решению вопросов землепользования и застройки относятся:

* организация подготовки проекта правил землепользования и застройки, а также его доработки в случае несоответствия проекта землепользования и застройки требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования района;
* рассмотрение предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка соответствующего заключения.

### Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

#### Статья 4. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с. Мыюта Шебалинского сельского поселения

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

1. Применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.
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 39 Градостроительного Кодекса и 5 настоящих Правил.

#### Статья 5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования.

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии со [статьей](file:///W:\Новосибирская_область\Новосибирск\Град%20проектирование\ПЗЗ\Правила%20земелпользования%20и%20застройки%20города%20Новосибирска%20в%20ред%20от%2014.02.2017%20№%20353.docx#P256) 11 настоящих Правил.
3. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района.
4. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, Глава района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации (далее – администрация района) Шебалинского муниципального района в сети "Интернет".
5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
6. Не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в случае указанном в части 11.1 статьи 39 Градостроительного Кодекса.
7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

#### Статья 6. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
2. 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.
3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.
5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии со статьей 12 настоящих Правил.
6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или 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.
7. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 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. Не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случае указанном в части 6.1 статьи 40 Градостроительного Кодекса.
9. 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.
10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

### Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

#### Статья 7. Общие положения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.
3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:
4. необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
5. необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
6. необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
7. размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
8. планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
9. планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.
10. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

1. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.
2. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.
3. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

#### Статья 8. Порядок подготовки документации по планировке территории.

* 1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения принимается по инициативе органов местного самоуправления, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В течение трех дней со дня принятия такого решения, указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается официальном сайте Шебалинского муниципального района.
  2. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
  3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
  4. .Администрация района в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом органом местного самоуправления осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 3 настоящей статьи. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.
  5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации Главой района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
  6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1. территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
2. территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
3. территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.
   1. Глава района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.
   2. Глава района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
   3. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 3 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.
   4. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Шебалинского муниципального района в сети «Интернет».

### Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

#### Статья 9. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральным законодательством и законодательством Алтайского края, [Уставом](consultantplus://offline/ref=990D1ACA0BED52783C7CB2FC3521BDD2E0A4F900270420251D93F7A730485830DC9F6E908AE37B961CFFF3L8t3K) Шебалинского муниципального района, настоящими Правилами и иными правовыми актами.
2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.
3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с уставом Шебалинского муниципального образования и (или) нормативным правовым актом Совета депутатов и с учетом положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.
4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории с. Мыюта Шебалинского сельского поселения, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
5. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.
6. Темами для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний могут являться:
   1. проект Правил и проект внесений изменений в Правила;
   2. вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
   3. вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
   4. рассмотрение проектов планировки территории и проектов межевания территории.
7. Тема общественных обсуждений или публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и в заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

#### Статья 10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила.

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом нормативным правовым решением Совета депутатов в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил и проекту о внесении изменений в Правила вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта Правил и проекта о внесении изменений в Правила:
3. посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
4. посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
5. в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
6. посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
7. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.
8. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.
9. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе района. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.
10. Глава района в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 5 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

#### Статья 11. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Шебалинского муниципального района и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.
2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты
3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
5. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса:
6. посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
7. посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
8. в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
9. посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
10. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Шебалинского муниципального района в сети «Интернет».
11. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Шебалинского муниципального района и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов и не может быть более одного месяца.
12. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

#### Статья 12. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

* 1. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Уставом шебалинского муниципального района и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.
  2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлен данный проект, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты
  3. В случае, если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
  4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
  5. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса:

1. посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
2. посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
3. в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
4. посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
   1. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Шебалинского муниципального района в сети «Интернет».
   2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Шебалинского муниципального района и (или) нормативными правовыми актами Совета депутатов и не может быть более одного месяца.
   3. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или 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

#### Статья 13. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории.

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.
2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
3. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса:
4. посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
5. посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
6. в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
7. посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
8. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Шебалинского муниципального района в сети "Интернет".
9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

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

### Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.

#### Статья 14. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.
2. Основаниями для рассмотрения Главой района вопроса о внесении изменений в Правила являются:
3. несоответствие Правил генеральному плану Шебалинского сельского поселения, Схеме территориального планирования Шебалинского муниципального района, возникшее в результате внесения в генеральный план или схему территориального планирования изменений;
4. поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;
5. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
6. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Алтайского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Шебалинского муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Алтайского края, уполномоченный орган Шебалинского муниципального района направляют Главе района, требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.
2. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, Глава района, обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.
3. Заключения Комиссии не требуются в случаях указанных в части 3.3 статьи 33 Градостроительного Кодекса.
4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение Главе района.
5. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.
6. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о внесении изменений в Правила, или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию решения заявителям.
7. Глава района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 2 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой района в суд.
8. Глава района не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Шебалинского муниципального района в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.
9. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.
10. Администрация района осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Шебалинского сельского поселения, Схеме территориального планирования Шебалинского муниципального района, Схеме территориального планирования Алтайского края, Схемам территориального планирования Российской Федерации.
11. По результатам проверки, указанной в части 13 настоящей статьи, администрация района направляет проект о внесении изменений в Правила Главе района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 13 настоящей статьи, - в Комиссию на доработку.
12. Глава района при получении от администрация района проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.
13. Общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в соответствии со статьей 10 настоящих Правил.
14. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.
15. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект Главе района. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом не требуется.
16. Глава района в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 18 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
17. Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект внесения изменений в Правила или направить проект внесения изменений в Правила Главе района на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту
18. После утверждения внесения изменений в Правила подлежат официальному опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Шебалинского муниципального района в сети «Интернет».
19. Утвержденные внесения изменений в Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.
20. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

### Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

#### Статья 15. Строительные изменения объектов капитального строительства.

1. Правом производить строительные изменения объектов капитального строительства обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости, или их доверенные лица.

2. Все строительные изменения объектов капитального строительства производятся юридическими и физическими лицами в строгом соответствии с регламентами для зон, в которых расположены данные объекты капитального строительства.

4. Строительные изменения объектов капитального строительства подразделяются на изменения, для которых:

не требуется разрешение на строительство;

требуется разрешение на строительство.

5. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ.

6. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 16 настоящих Правил.

#### Статья 16. Разрешение на строительство

* 1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.
  2. Разрешение на строительство на территории с. Мыюта Шебалинского сельского поселения выдается Администрацией района в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в течение семи дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство, за исключением случая, предусмотренного частью 11.1 статьи 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации:

1. проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;
2. проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации или указанной схемы планировочной организации земельного участка на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
3. выдает разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.
   1. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.
   2. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.
   3. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
   4. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается на отдельные этапы строительства, реконструкции. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.
   5. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, предусмотренных частью 21.1 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

#### Статья 17. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

* 1. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в Администрацию района, выдавшую разрешение на строительство, непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
  2. К заявлению о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию прилагаются документы согласно части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ.
  3. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязан обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в пункте 3 статьи 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.
  4. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.
  5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в Администрацию района, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.
  6. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учёт построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учёта реконструированного объекта капитального строительства.
  7. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

### Глава 8. Переходные положения

#### Статья 18. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Правила вступают в силу с момента их официального опубликования.
2. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.
3. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после их утверждения подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.
4. Ранее принятые нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.
5. Разрешения на строительство и реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.
6. Запрет на использование земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом налагается в соответствии с федеральными законами.
7. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.
8. 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.
9. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.
10. Размеры земельных участков под существующими объектами капитального строительства, созданными до вступления в силу настоящих Правил, устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий, в случае невозможности формирования земельного участка в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.
11. Не соответствующий градостроительному регламенту минимальный отступ от границы земельного участка допускается в случае реконструкции объекта капитального строительства, объекта незавершенного строительства при которой не изменяется местоположение объекта капитального строительства относительно указанной границы земельного участка. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению.

#### Статья 19. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Административным, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, иными действующими законодательными и нормативными правовыми актами.

### Часть II. Карта градостроительного зонирования с. Мыюта Шебалинского сельского поселения.

#### Статья 20. Общие положения о карте градостроительного зонирования.

1. Карта градостроительного зонирования с. Мыюта Шебалинского сельского поселения представляет собой чертёж с отображением границ муниципального образования, границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования и границ территориальных зон.
2. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.
3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.
4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.
5. На карте градостроительного зонирования сельского поселения установлены границы территориальных зон с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Шебалинского сельского поселения;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

1. Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границе населенных пунктов в пределах муниципального образования;

5) границе муниципального образования;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, отображены на карте зон с особыми условиями использования территории.

### Часть III. Градостроительные регламенты

### Глава 9. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

#### Статья 21. Градостроительные регламенты и их применение.

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:
   1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
   4. видов территориальных зон;
   5. 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 территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков:
   1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются 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;
   2. в границах территорий общего пользования;
   3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
   4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.
4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.
5. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.
6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации 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 7 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.
10. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:
    1. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;
    2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
    3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
11. Описание видов разрешенного использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540
12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:
    1. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
    2. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
    3. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
    4. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
13. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 12 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
14. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 12 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
15. Не соответствующий градостроительному регламенту минимальный отступ от границы земельного участка допускается в случае реконструкции объекта капитального строительства, при которой не изменяется местоположение объекта строительства относительно указанной границы земельного участка, а также в случае имеющихся документов на право собственности объекта незавершенного строительства. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению.

#### Статья 22. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.На карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничено в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики и защиты иных охраняемых объектов, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными законами.

3. Землепользование и застройка в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

4. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Режим использования таких осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Алтайского края от 12 мая 2005 года № 32-ЗС «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Алтайском крае».

#### Статья 23. Перечень территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

**1. Жилые зоны (Ж)**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

**2. Общественно-деловые зоны (О)**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

Зона объектов учебно-образовательного назначения (О-2)

**3. Зоны инженерной инфраструктуры (И)**

Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)

**4. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)**

Зона улично-дорожной сети (Т-1)

Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2)

**5. Зоны производственных и коммунально-складских объектов (П)**

Производственная зона (П-1)

Зона объектов недропользования (П-3)

**6. Зоны рекреационного назначения (Р)**

Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона отдыха и туризма (Р-2)

**7. Зоны сельскохозяйственного назначения (Сх)**

Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)

Зона объектов сельскохозяйственного производства (Сх-2)

**8. Зоны специального назначения (Сп)**

Зона кладбищ и крематориев (Сп-1)

Зона объектов санитарно-технического назначения (Сп-2)

#### §1. Жилые зоны (Ж)

#### Статья 24. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования | Примечания |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, кроме гаражей. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#sub_1021);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, кроме гаражей. |
| 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](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |  |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |
| 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) |  |
| 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](#sub_1049) |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования | Примечания |
| 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 | Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов в помещениях жилого дома осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031)**,** [3.2](#sub_1032)**,** [3.3](#sub_1033)**,** [3.4](#sub_1034)**,** [3.4.1](#sub_10341)**,** [3.5.1](#sub_10351)**,** [3.6](#sub_1036)**,** [3.7](#sub_1037)**,** [3.10.1](#sub_103101)**,** [4.1](#sub_1041)**,** [4.3](#sub_1043)**,** [4.4](#sub_1044)**,** [4.6](#sub_1046)**,** [5.1.2](#sub_1512)**,** [5.1.3](#sub_1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования | Примечания |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) |  |
| 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](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |  |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 0,05 до 0,5 га | Минимальный отступ от жилого дома до:  - красной линии – 3м;  - границы соседнего земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от подсобных сооружений до:  - красных линий улиц и проездов – 3 м;  - границы соседнего земельного участка – 1 м | 3 надземных этажа | 60 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | 0,03 до 0,5 | Минимальный отступ от жилого дома до:  - красной линии – 3м;  - границы соседнего земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от подсобных сооружений до:  - красных линий улиц и проездов – 3 м;  - границы соседнего земельного участка – 1 м | 3 надземных этажа | 60 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. на квартиру без учета площади застройки. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии – 3 м. | 3 надземных этажа | 60 |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Минимальные размеры земельного участка:  - трансформаторные подстанции от 0,005 га;  -антенно-мачтовые сооружения от 0,3 га;  -канализационные насосные станции от 0,01 га;  - станции водоподготовки от 0,1 га;  -скважины от 0,15 га;  -котельные от 0,7 га;  -газорегуляторные пункты от 0,0004 га. | Не подлежат установлению | | |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Не подлежат установлению | | 1 этаж | 100 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Минимальный размер земельного участка 30 кв. м на квартиру без учета площади застройки. | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 4 этажа | 60 |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Не подлежат установлению Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование | Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. | 3 надземных этажа | 80 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Минимальные размеры земельного участка:  - трансформаторные подстанции от 0,005 га;  -антенно-мачтовые сооружения от 0,3 га;  -канализационные насосные станции от 0,01 га;  - станции водоподготовки от 0,1 га;  -скважины от 0,15 га;  -котельные от 0,7 га;  -газорегуляторные пункты от 0,0004 га. | Не подлежат установлению | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Не подлежат установлению | | | |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| Благоустройство территории (12.0.2) |

*Примечание:* В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в главе 22 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### Статья 25. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования | Примечания |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, кроме гаражей. |
| 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 |  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#sub_1021);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, кроме гаражей. |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |  |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |  |
| 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) |  |
| 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) |  |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| Площадки для занятия спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |  |
| Водные объекты (11.0) | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |  |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |  |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования | Примечания |
| 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 |  |
| 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) |  |
| 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) |  |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |  |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования | Примечания |
| 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |  |
| 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 |  |
| 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](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |  |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | от 0,05 до 0,5 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Минимальный отступ от подсобных сооружений до:  - границы земельного участка (красной линии) – 3 м;  - границы соседнего земельного участка – 1 м. | 3 этажа | 60 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Минимальный размер земельного участка - 30 кв. м на квартиру без учета площади застройки  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 этажа | 60 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | от 0,03 до 0,5 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Минимальный отступ от подсобных сооружений до:  - границы земельного участка (красной линии) – 3 м;  - границы соседнего земельного участка – 1 м. | 3 этажа | 60 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. на квартиру без учета площади застройки.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м. | 3 этажа | 60 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежат установлению | | | |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Минимальный размер земельного участка 0,3 га.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 2 этажа | 100 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 0,1 – 0,2 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 3 этажа | 60 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Минимальный размер земельного участка 0,2 га.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 3 этажа | 60 |
| Магазины (4.4) | 0,1 – 0,2 га | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 3 этажа | 80 |
| Площадки для занятия спортом (5.1.3) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | Не подлежат установлению | |
| Общее пользование водными объектами (11.0) | Не подлежат установлению | | | |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
| Дома социального обслуживания (3.2.1) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 3 этажа | 60 |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. | 4 этажа | 60 |
| Деловое управление (4.1) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м | 3 этажа | 60 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м | 3 этажа | 60 |
| Общественное питание (4.6) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м | 3 этажа | 60 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Минимальный размер земельного участка 0,06 га.  Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м | 3 этажа | 80 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Не подлежат установлению | | 2 этажа | 80 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м | 2 этажа | 80 |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) |

*Примечание:* В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 20 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### §2. Общественно-деловые зоны

#### Статья 26. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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](#sub_1321) |  |
| Дома социального обслуживания (3.2.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |  |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |  |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |  |
| Общежития (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) |  |
| 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) |  |
| 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) | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».  Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации |  |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. |  |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |  |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 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](#sub_1371) |  |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |  |
| Религиозное управление и образование (3.7.2) | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |  |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |  |
| 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) |  |
| 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 |  |
| 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 |  |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///C:\Users\n.schetnikova\Desktop\работа\Приказ%20Министерства%20экономического%20развития%20РФ%20от%201%20сентября%202014%20г%20N%20540%20Об%20утв.rtf#sub_1030)**,** [4.0](file:///C:\Users\n.schetnikova\Desktop\работа\Приказ%20Министерства%20экономического%20развития%20РФ%20от%201%20сентября%202014%20г%20N%20540%20Об%20утв.rtf#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |  |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |  |
| 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](#sub_1311) |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |  |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |  |
| 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](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |  |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |

***Условно разрешённые виды использования: НЕТ***

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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) | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) |  |
| 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](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |  |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Социальное обслуживание (3.2) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии – 3 м | | 3 надземных этажа | 80 |
| Дома социального обслуживания (3.2.1) |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) |
| Оказание услуг связи (3.2.3) |
| Общежития (3.2.4) | Минимальный размер земельного участка 30 кв. м на квартиру без учета площади застройки. | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | до 4 надземных этажей, включая мансардный. | 60 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размеры земельных участков предприятий бытового обслуживания, на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:  10 - 50 - 0,1 - 0,2 га;  50 - 150 - 0,05 - 0,08 га;  св. 150 - 0,03 - 0,04 га. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от красной линии – 3 м. | | 3 надземных этажа | 80 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35. В комплексе яслей-садов свыше 500 мест-30.  Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%.  Размеры земельных участков общеобразовательной организации, кв. м /учащийся  свыше 40 до 400 - 50  свыше 400 до 500 - 60  свыше 500 до 600 - 50  свыше 600 до 800 - 40  свыше 800 до 1100 - 33  свыше 1100 до 1500 - 21  свыше 1500 до 2000 - 17  свыше 2000 - 16 | Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 3 надземных этажа | 60 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. | | 3 надземных этажа | 80 |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Не подлежат установлению Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование | Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м. | | 3 надземных этажа | 80 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 3 надземных этажа | 80 |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Не подлежат установлению | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 3 надземных этажа | 80 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размеры земельных участков отделений, филиалов сберегательного банка:  0,05 га - при 3-операционных местах; 0,4 га – при 20-операционных местах.  Размеры земельных участков операционных касс 0,2 га – при 2-операционных кассах  0,5 га - при 7-операционных кассах.  Также указанные объекты могут размещаться во встроенно-пристроенных помещениях. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 3 надземных этажа | 80 |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 3 надземных этажа | 80 |
| Общественное питание (4.6) | Размеры земельных участков объектов общественного питания при числе мест, га на 100 мест:  до 50 - 0,2 - 0,25;  от 50 до 150 - 0,15 - 0,2;  свыше 150 - 0,1. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м | | 3 надземных этажа | 80 |
| Религиозное использование (3.7) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование | Минимальные отступы от границ земельного участка– 3м. | | 3 надземных этажа. | 80 |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование | Минимальные отступы от границ земельного участка– 3м. | | Не подлежат установлению. | 80 |
| Религиозное управление и образование (3.7.2) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование | Минимальные отступы от границ земельного участка– 3м. | | 3 надземных этажа. | 80 |
| Государственное управление (3.8.1) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование | Минимальные отступы от границ земельного участка– 3м. | | 3 надземных этажа. | 80 |
| Деловое управление (4.1) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование | Минимальные отступы от границ земельного участка– 3м. | | 3 надземных этажа. | 80 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 3 надземных этажа | 80 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с заданием на проектирование | Минимальные отступы от границ земельного участка– 3м. | | 3 надземных этажа. | 80 |
| Служебные гаражи (4.9) | Минимальный размер земельного 0,02 га.  Максимальный - не подлежит установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м. | | 2 надземных этажа | 80 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 2 надземных этажа | 80 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Не подлежат установлению | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 2 надземных этажа | 80 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Минимальные размеры земельного участка:  - трансформаторные подстанции от 0,005 га;  -антенно-мачтовые сооружения от 0,3 га;  -канализационные насосные станции от 0,01 га;  - станции водоподготовки от 0,1 га;  -скважины от 0,15 га;  -котельные от 0,7 га;  -газорегуляторные пункты от 0,0004 га. | Не подлежат установлению | | | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | | 2 надземных этажа | 80 |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования: *Не устанавливаются*** | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Минимальные размеры земельного участка:  - трансформаторные подстанции от 0,005 га;  -антенно-мачтовые сооружения от 0,3 га;  -канализационные насосные станции от 0,01 га;  - станции водоподготовки от 0,1 га;  -скважины от 0,15 га;  -котельные от 0,7 га;  -газорегуляторные пункты от 0,0004 га. | Не подлежат установлению | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Не подлежат установлению | | | | |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | | | | |

*Примечание:* В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в главе 22 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### Статья 27. Зона объектов учебно-образовательного назначения (О-2)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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) | Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций».  Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |  |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |  |

***Условно разрешённые виды использования: Не устанавливаются***

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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) | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| 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 |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35. В комплексе яслей-садов свыше 500 мест-30.  Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%.  Размеры земельных участков общеобразовательной организации,кв. м /учащийся  свыше 40 до 400 - 50  свыше 400 до 500 - 60  свыше 500 до 600 - 50  свыше 600 до 800 - 40  свыше 800 до 1100 - 33  свыше 1100 до 1500 - 21  свыше 1500 до 2000 - 17  свыше 2000 - 16 | Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 3 надземных этажа | 60 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Минимальный размер земельного участка 0,05 га | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 надземных этажа | 80 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Не подлежат установлению | | | |
| **Условно разрешенные виды использования: Не устанавливаются** | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Минимальные размеры земельного участка:  - трансформаторные подстанции от 0,005 га;  -антенно-мачтовые сооружения от 0,3 га;  -канализационные насосные станции от 0,01 га;  - станции водоподготовки от 0,1 га;  -скважины от 0,15 га;  -котельные от 0,7 га;  -газорегуляторные пункты от 0,0004 га. | Не подлежат установлению | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | | | |

*Примечание:* В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в главе 22 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### § 3. Зоны инженерной инфраструктур (И)

#### Статья 28. Зона инженерной инфраструктуры (И-1)

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования | Примечания |
| 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) |  |
| 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](file:///C:\Users\n.schetnikova\Desktop\работа\Приказ%20Министерства%20экономического%20развития%20РФ%20от%201%20сентября%202014%20г%20N%20540%20Об%20утв.rtf#sub_1311)**,** [3.2.3](file:///C:\Users\n.schetnikova\Desktop\работа\Приказ%20Министерства%20экономического%20развития%20РФ%20от%201%20сентября%202014%20г%20N%20540%20Об%20утв.rtf#sub_1323) |  |
| 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 |  |

***Условно разрешенные виды использования: Не устанавливаются***

***Вспомогательные виды разрешённого использования: Не устанавливаются***

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Минимальные размеры земельного участка:  - трансформаторные подстанции от 0,005 га;  -антенно-мачтовые сооружения от 0,3 га;  -канализационные насосные станции от 0,01 га;  - станции водоподготовки от 0,1 га;  -скважины от 0,15 га;  -котельные от 0,7 га;  -газорегуляторные пункты от 0,0004 га. | Не подлежат установлению | | |
| Связь (6.8) | Не подлежат установлению | | | |
| Энергетика (6.7) | Не подлежат установлению | | | |
| **Условно разрешенные виды использования: *Не устанавливаются*** | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования: *Не устанавливаются*** | | | | |

*Примечание:* В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в главе 22 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### § 4. Зоны транспортной инфраструктур (Т)

#### Статья 29. Зона улично-дорожной сети (Т 1)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Примечания |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) |  |
| 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](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |  |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |

1. ***Условно разрешенные виды использования: Не устанавливаются***
2. ***Вспомогательные виды разрешенного использования: Не устанавливаются***
3. ***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Минимальные размеры земельного участка:  - трансформаторные подстанции от 0,005 га;  -антенно-мачтовые сооружения от 0,3 га;  -канализационные насосные станции от 0,01 га;  - станции водоподготовки от 0,1 га;  -скважины от 0,15 га;  -котельные от 0,7 га;  -газорегуляторные пункты от 0,0004 га. | Не подлежат установлению | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | | | |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| Благоустройство территории (12.0.2) |
| **Условно разрешенные виды использования: *Не устанавливаются*** | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования: *Не устанавливаются*** | | | | |

*Примечание:* В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в главе 22 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### Статья 30. Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2)

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) |  |
| 2 | 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](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/14911) |  |
| 3 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1721) |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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) |  |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 3 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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](#P168), [4.9](#P317), [7.2.3](#P458), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |  |
| 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 |  |

***\****Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га | |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 2.7.1 | 0,0030  (0,0018) | | 0,01 | 3 метра  (1 метр-для индивидуальных гаражей граждан с учетом пожарных норм)  без отступов – в случае блокировки гаражей в кооперативе | 2 этажа  (1 этаж-для индивидуальных гаражей граждан с учетом пожарных норм) | 80  (90-для индивидуальных гаражей граждан с учетом пожарных норм)  100 - в случае блокировки гаражей в кооперативе |
| 4.9.1 | 0,1 | | 1,5 | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 7.2 | 0,01 | | Данный параметр не подлежит установлению | 1 метр | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | |
| 3.1.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| 4.4 | 0,1 | | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.6 | 0,1 | | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 12.0.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| 12.0.2 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |

Примечания:

минимальные размеры земельных участков существующих гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место:

-одноэтажных гаражей – 30м2,

-двухэтажных гаражей – 20 м2

- наземных стоянок автомобилей – 25 м2

(СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п.11.37).

В случае уточнения местоположения земельного участка под индивидуальный гараж допускается уменьшение площади земельного участка до 18 м2.

#### § 5. Зоны производственных и коммунально-складских объектов

#### Статья 31. Производственная зона (П-1)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Примечания |
| Легкая промышленность (6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |  |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |  |
| Пищевая промышленность (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 |  |
| 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 |  |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 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 |  |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |  |
| 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) |  |

***Условно разрешённые виды использования: Не устанавливаются***

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) |  |
| 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](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |  |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| Легкая промышленность (6.3) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 надземных этажа |  |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 надземных этажа |  |
| Пищевая промышленность (6.4) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 надземных этажа | 80 |
| Строительная промышленность (6.6) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 надземных этажа |  |
| Магазины (4.4) | Не подлежат установлению.  Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 надземных этажа | 80 |
| Склады (6.9) | Не подлежат установлению. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Г» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СниП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 2 надземных этажа | 80 |
| Складские площадки (6.9.1) | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м | 1 надземный этаж | 80 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Минимальные размеры земельного участка:  - трансформаторные подстанции от 0,005 га;  -антенно-мачтовые сооружения от 0,3 га;  -канализационные насосные станции от 0,01 га;  - станции водоподготовки от 0,1 га;  -скважины от 0,15 га;  -котельные от 0,7 га;  -газорегуляторные пункты от 0,0004 га. | Не подлежат установлению | | |
| **Условно разрешенные виды использования: *Не устанавливаются*** | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Минимальные размеры земельного участка:  - трансформаторные подстанции от 0,005 га;  -антенно-мачтовые сооружения от 0,3 га;  -канализационные насосные станции от 0,01 га;  - станции водоподготовки от 0,1 га;  -скважины от 0,15 га;  -котельные от 0,7 га;  -газорегуляторные пункты от 0,0004 га. | Не подлежат установлению | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12) | Не подлежат установлению | | | |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| Благоустройство территории (12.0.2) |

*Примечание:* В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в главе 22 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### Статья 32. Зона объектов недропользования (П-3)

***Основные виды разрешённого использования:***

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

***Условно разрешённые виды использования: не устанавливаются***

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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) |  |
| 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](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |  |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| Недропользование (6.1) | Не подлежат установлению | - здание должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м;  - от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. | Не подлежат установлению | 80 |
| **Условно разрешенные виды использования: *не устанавливаются*** | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Не подлежат установлению | | | |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) |

*Примечание:* В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 20 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### § 7. Зоны рекреационного назначения (Р)

#### Статья 33. Зона природного ландшафта (Р-1)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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](#sub_11201) |  |
| 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](#sub_10271)**,** [4.9](#sub_1049)**,** [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |  |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |  |
| Водные объекты (11.0) | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. |  |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). |  |
| 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 |  |

***Условно разрешённые виды использования: Не устанавливаются***

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

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

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| Земельные участки (территории) общего  пользования (12.0) | Не подлежат установлению | | | |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) |
| Благоустройство территории (12.0.2) |
| Водные объекты (11.0) | Не подлежат установлению | | | |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Пляжи Размер территории (земельного участка), кв. м на 1 посетителя:  Речных и озерных пляжей – 8;  Речных и озерных пляжей для детей – 5;  Специализированных лечебных пляжей для людей с ограниченной подвижностью – 8. | Не подлежат установлению | | |
| Охрана природных территорий (9.1) | Не подлежат установлению. | | | |
| **Условно разрешенные виды использования: *Не устанавливаются*** | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Минимальные размеры земельного участка:  - трансформаторные подстанции от 0,005 га;  -антенно-мачтовые сооружения от 0,3 га;  -канализационные насосные станции от 0,01 га;  - станции водоподготовки от 0,1 га;  -скважины от 0,15 га;  -котельные от 0,7 га;  -газорегуляторные пункты от 0,0004 га. | Не подлежат установлению | | |

*Примечание:* В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в главе 22 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают.

#### Статья 34. Зона отдыха и туризма (Р-2)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц. |  |
| 2 | Водный спорт (5.1.5) | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |  |
| 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 |  |
| 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 |  |
| 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 |  |
| 6 | Курортная деятельность (9.2) | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |  |
| 7 | 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) |  |

***Условно разрешённые виды использования***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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) |  |
| 2 | Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P168), [4.9](#P317), [7.2.3](#P458), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |  |
| 3 | 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 |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % | |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 0,01 – 2,0 га | | 3 метра | 4 этажа | | 50 |
| Водный спорт (5.1.5) | Не подлежат установлению | | 3 метра | 1 этаж | | 30 |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Не подлежат установлению | | 3 метра | 2 этажа | | 30 |
| Охота и рыбалка (5.3) | Не подлежат установлению | | 3 метра | 2 этажа | | 30 |
| Курортная деятельность (9.2) | 0,01 – 10 га | | 3 метра | 4 этажа | | 50 |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | |
| Магазины (4.4) | | 0,2 – 0,4 га | 3 метра | 3 этажа | | 80 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |

#### § 8. Зоны сельскохозяйственного назначения (Сх)

#### Статья 35. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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 |  |
| 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 |  |
| 3 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |  |
| 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 |  |
| 5 | Пчеловодство | 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |  |
| 6 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |  |
| 7 | Питомники | 1.17 | 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 |  |
| 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 |  |
| 9 | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена |  |
| 10 | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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](#P168), [4.9](#P317), [7.2.3](#P458), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |  |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P172), [4.0](#P280), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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) |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | | | Максимальные размеры, га |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 1.2 | 0,5 | | 10,0 | | Данный параметр не подлежит установлению | | |
| 1.3 | 0,5 | | 5,0 | | Данный параметр не подлежит установлению | | |
| 1.4 | 0,5 | | 3,0 | | Данный параметр не подлежит установлению | | |
| 1.5 | 0.1 | | 150 | | 1 метр | 3 этажа | 20 |
| 1.12 | 0,02 | | 0,2 | | 5 метров | 2 этажа | 30 |
| 1.16 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | | |
| 1.17 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | | |
| 1.18 | 0,1 | | 10 | | 3 метра | 45 метров | 60 |
| 1.19 | 0,2 | | 10,0 | | Данный параметр не подлежит установлению | | |
| 1.20 | 0,2 | | 10,0 | | Данный параметр не подлежит установлению | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| 4.9 | 0,01 | 2,1 | | | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| 7.2.1 | 0,01 | Данный параметр не подлежит установлению | | | 1 метр | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| 3.1.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | | |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 36 - 41 настоящих Правил.

#### Статья 36. Зона сельскохозяйственного производства (Сх-2)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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](#P69) - [1.11](#P84), [1.15](#P100), [1.19](#P113), [1.20](#P116) |  |
| 4 | 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 |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 1 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 2 | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100101), [4.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100134), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| 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) |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции***

***объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| Минимальные размеры, га | Максимальные размеры, га | |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 1.7 | Не подлежат установлению | | | 3 метра | 4 этажа | 60 |
| 1.18 | 0,1 | | 10 | 3 метра | 45 метров | 60 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | |
| 4.4 | 0,1 | | 0,2 | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.9 | 0,01 | | 2,1 | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 3.1.1 | Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | | | | | |

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с положениями статей 36 - 41 настоящих Правил.

#### § 9. Зоны специального назначения (Сп)

#### Статья 37. Зона кладбищ и крематориев (Сп-1)

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Примечания |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения». |

***Условно разрешённые виды использования: не устанавливаются***

***Вспомогательные виды разрешённого использования: не устанавливаются***

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размер земельного участка, га на 1 тыс. чел:  - кладбища традиционного захоронения – 0,24;  - кладбища урновых захоронений после кремации – 0,02  Максимальный размер земельного участка – 40 га. | Не подлежат установлению. | | |
| **Условно разрешенные виды использования: *не устанавливаются*** | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования: *не устанавливаются*** | | | | |

*Примечание:* В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в статье 20 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

#### Статья 38. Зона объектов санитарно-технического назначения (Сп-2)

***Основные виды разрешённого использования:***

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

***Условно разрешенные виды использования: не устанавливаются***

***Вспомогательные виды разрешённого использования: не устанавливаются***

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| Специальная деятельность (12.2) | Размер земельного участка, га на 1 тыс. тонн твердых коммунальных отходов:  Мусороперегрузочные станции - 0,04;  Площадки накопления с наличием пресскомпактора -0,04.  Размер скотомогильника (биотермические ямы) – не менее 0,06 га. | Не подлежат установлению. | | |
| **Условно разрешенные виды использования: н*е устанавливаются*** | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования: н*е устанавливаются*** | | | | |

*Примечание:* В случае если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений (согласно карте зон с особыми условиями использования территории) использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничения, установленных законодательством Российской Федерации и указанных в главе 20 настоящих Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_