

Утверждены решением Муниципального Совета Тутаевского
муниципального района Ярославской области от 23.12.2010 г. № 70-г

В редакции решения Муниципального Совета Тутаевского
муниципального района Ярославской области от 28.02.2013 г. № 15-г

В редакции решения Муниципального Совета Тутаевского
муниципального района Ярославской области от 21.03.2014 г. № 64-г

В редакции решения Муниципального Совета Тутаевского
муниципального района Ярославской области от 24.03.2016 г. № 137-г

В редакции решения Муниципального Совета Тутаевского
муниципального района Ярославской области от 29.06.2017 г. № 182-г

ДОКУМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ЛЕВОБЕРЕЖНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТУТАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЛЕВОБЕРЕЖНОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
Тутаевского муниципального района
Ярославской области**

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА	7
1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
СТАТЬЯ 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПРАВИЛАХ	8
СТАТЬЯ 2. ОСНОВАНИЯ ВВЕДЕНИЯ, НАЗНАЧЕНИЕ И СОСТАВ ПРАВИЛ.....	8
СТАТЬЯ 3. ОТКРЫТОСТЬ И ДОСТУПНОСТЬ ИНФОРМАЦИИ О ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ И ЗАСТРОЙКЕ	12
СТАТЬЯ 4. ДЕЙСТВИЕ ПРАВИЛ ПО ОТНОШЕНИЮ К ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ, ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, УТВЕРЖДЕННЫМ ОРГАНОМ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ЛЕВОБЕРЕЖНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	14
СТАТЬЯ 5. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К РАНЕЕ ВОЗНИКШИМ ПРАВАМ.....	14
СТАТЬЯ 6. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НЕСООТВЕТСТВУЮЩИХ ПРАВИЛАМ.....	14
1.2. О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
СТАТЬЯ 7. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ЛИЦАХ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКУ, И ИХ ДЕЙСТВИЯ.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
СТАТЬЯ 8. КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛЕВОБЕРЕЖНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
СТАТЬЯ 9. ОРГАНЫ, УПОЛНОМОЧЕННЫЕ РЕГУЛИРОВАТЬ И КОНТРОЛИРОВАТЬ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКУ В ЧАСТИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ .	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
СТАТЬЯ 10. ПРИНЦИПЫ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОЦЕССА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ СФОРМИРОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
СТАТЬЯ 11. ВИДЫ ПРОЦЕДУР ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
СТАТЬЯ 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА СВОБОДНЫХ ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ИНИЦИАТИВЕ ЗАЯВИТЕЛЕЙ.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

СТАТЬЯ 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА СВОБОДНЫХ ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ИНИЦИАТИВЕ АДМИНИСТРАЦИИ ТУТАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

СТАТЬЯ 14. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РЕКОНСТРУКЦИИ ПО ИНИЦИАТИВЕ СОБСТВЕННИКОВ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

СТАТЬЯ 15. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РЕКОНСТРУКЦИИ ПО ИНИЦИАТИВЕ ЛИЦ, НЕ ВЛАДЕЮЩИХ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ НА СООТВЕТСТВУЮЩИХ ТЕРРИТОРИЯХ, ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ЛЕВОБЕРЕЖНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

СТАТЬЯ 16. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ НА НЕЗАСТРОЕННЫХ, СВОБОДНЫХ ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ И НЕ РАЗДЕЛЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ТЕРРИТОРИЯХ ДЛЯ ИХ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ И ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ИНИЦИАТИВЕ ЗАЯВИТЕЛЕЙ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

СТАТЬЯ 17. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ СОСТАВА ГОСУДАРСТВЕННЫХ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЗЕМЕЛЬ НА НЕЗАСТРОЕННЫХ, СВОБОДНЫХ ОТ ПРАВ ТРЕТЬИХ ЛИЦ И НЕ РАЗДЕЛЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ТЕРРИТОРИЯХ ДЛЯ ИХ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ И ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ИНИЦИАТИВЕ АДМИНИСТРАЦИИ ТУТАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

СТАТЬЯ 18. ВЫДЕЛЕНИЕ ПОСРЕДСТВОМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ, ИНЫХ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ НА ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЯХ, НЕ РАЗДЕЛЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПО ИНИЦИАТИВЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, А ТАКЖЕ АДМИНИСТРАЦИИ ТУТАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

СТАТЬЯ 19. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ СОСТАВА ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ФИЗИЧЕСКИМ, ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ДЛЯ ВОЗВЕДЕНИЯ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

СТАТЬЯ 20. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЧАСТИ ИНФОРМАЦИИ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ, К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

СТАТЬЯ 21. ПРИНЦИПЫ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОЦЕССА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СФОРМИРОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

СТАТЬЯ 22. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СФОРМИРОВАННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К РАЗЛИЧНЫМ СЛУЧАЯМ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

СТАТЬЯ 23. ОСНОВАНИЯ, УСЛОВИЯ И ПРИНЦИПЫ ОРГАНИЗАЦИИ ПОРЯДКА ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

СТАТЬЯ 24. УСЛОВИЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

СТАТЬЯ 25. УСЛОВИЯ УСТАНОВЛЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

СТАТЬЯ 26. ПРАВО НА СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ И ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ЕГО РЕАЛИЗАЦИИ. ВИДЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ НЕДВИЖИМОСТИ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

СТАТЬЯ 27. ПОДГОТОВКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

СТАТЬЯ 28. ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

СТАТЬЯ 29. СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

СТАТЬЯ 30. ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

1.3. ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ..... **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

СТАТЬЯ 31. ИЗМЕНЕНИЕ ОДНОГО ВИДА НА ДРУГОЙ ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ..... **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

1.4. О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

СТАТЬЯ 32. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

СТАТЬЯ 33. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПЛАНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

1.5. О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

СТАТЬЯ 34. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЯХ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

СТАТЬЯ 35. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К РАССМОТРЕНИЮ ВОПРОСОВ О СПЕЦИАЛЬНОМ СОГЛАСОВАНИИ, ОТКЛОНЕНИЯХ ОТ ПРАВИЛ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

СТАТЬЯ 36. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ОБСУЖДЕНИЮ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ..... 15

1.6. О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И

ЗАСТРОЙКИ	27
СТАТЬЯ 37. ОСНОВАНИЕ И ПРАВО ИНИЦИАТИВЫ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА.....	27
СТАТЬЯ 38. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА.....	27
1.7. О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	27
СТАТЬЯ 39. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ.....	27
СТАТЬЯ 40. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕВОБЕРЕЖНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
СТАТЬЯ 41. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ИХ ПРИМЕНЕНИЕ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
СТАТЬЯ 42. ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
СТАТЬЯ 43. ЗОНЫ ОСОБОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
СТАТЬЯ 44. РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В СООТВЕТСТВИИ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
СТАТЬЯ 45. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
СТАТЬЯ 46. РЕГЛАМЕНТ ДЛЯ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ, СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
СТАТЬЯ 47. ИЗМЕНЕНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛОГО ДОМА	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
2.1. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
СТАТЬЯ 48. НАЗНАЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
Ж - ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
ОД - ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ ...	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
Р - ПРИРОДНО - РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
П - ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

- Т - ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ..... **ОШИБКА!**
- СХ - ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**
- СН - ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**
- СТАТЬЯ 49. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**
- 2.2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ПО ПАРАМЕТРАМ ЗАСТРОЙКИ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**
- СТАТЬЯ 50. ПАРАМЕТРЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**
1. ПАРАМЕТРЫ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ. **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**
2. ПАРАМЕТРЫ МАЛОЭТАЖНОЙ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ С ПРИКВАРТИРНЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**
3. ПАРАМЕТРЫ УСАДЕБНОЙ ЗАСТРОЙКИ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**
- СТАТЬЯ 51. ТРЕБОВАНИЯ К ВРЕМЕННОМУ ХРАНЕНИЮ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ И ПАРАМЕТРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ГАРАЖЕЙ И ОТКРЫТЫХ АВТОСТОЯНОК **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**
- СТАТЬЯ 52. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**
- ЗОНЫ ОТДЫХА **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**
- СТАТЬЯ 53. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**
- СТАТЬЯ 54. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**
- 2.3. ЗОНЫ С ОСОБЫМ РЕЖИМОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**
- СТАТЬЯ 55. ТРЕБОВАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ ВОДООХРАННЫХ ПОДЗОН. **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**
- СТАТЬЯ 56. ТРЕБОВАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ПОДЗОН. **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**
- ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**
- СТАТЬЯ 57. ТРЕБОВАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ ПОДЗОН ЗАТОПЛЕНИЯ ПАВОДКОМ (ЗП) И ВОЗМОЖНОГО (В СЛУЧАЕ ЧРЕЗВЫЧАЙНОЙ СИТУАЦИИ) ПОРАЖЕНИЯ АММИАКОМ. **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**
- СТАТЬЯ 58. ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (ОПИК) **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

ЧАСТЬ 3. ПЕРЕЧЕНЬ, ИЗЛОЖЕНИЕ И ИЗВЛЕЧЕНИЯ ИЗ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	114
ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ	114
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛЕВОБЕРЕЖНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	114
ПОЛОЖЕНИЕ О ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЯХ.....	115
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 29 ДЕКАБРЯ 2004 Г. N 191-ФЗ "О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"	121
ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	128
ЧАСТЬ 4. КАРТЫ (СХЕМЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	130

«РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА»

«ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Левобережное сельское поселение (далее – КСП) Тутаевского района Ярославской области (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ярославской области, нормативными правовыми актами Тутаевского муниципального района и Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района.

Правила подготовлены применительно ко всей территории поселения и действительны на всей территории поселения.

Правила включают в себя:

- 1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) карту зон с особыми условиями использования территорий;
- 4) градостроительные регламенты.

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

Содержание градостроительного регламента в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны определяется статьей 30 Градостроительного кодекса РФ.

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

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

«Глава 1. Общие положения»

Статья 1. Термины и определения

1. Термины и определения, используемые в Правилах землепользования и застройки:

документация по планировке территории - документация, предусматривающая выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных

регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. За исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также публичными сервитутами;

условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, а также объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определённом ст.39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и ст.28 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

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

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

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

этажность зданий, строений и сооружений - количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра);

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

коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала, в случае разработки документации по планировке территории);

линия застройки - условная линия, устанавливающая границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красной линии или от границ земельного участка;

• зоны с особыми условиями использования территорий:

применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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;

зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой;

охрана водных объектов - система мероприятий, направленных на сохранение и восстановление водных объектов;

охранные зоны - территории в границах которых, устанавливаются особые условия и требования к использованию земельных участков, осуществлению хозяйственной и иной деятельности, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации;

охранные зоны объектов железнодорожного транспорта - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, в том числе находящихся на территориях с подвижной почвой и на территориях, подверженных снежным, песчаным заносам и другим вредным воздействиям;

санитарно-защитная зона (СЗЗ) - территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I - II классов опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения;

санитарный разрыв - расстояние от источника химического, биологического и (или) физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов;

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

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

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

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

- 1) моря или их отдельные части (проливы, заливы, в том числе бухты, лиманы и другие);
- 2) водотоки (реки, ручьи, каналы);
- 3) водоёмы (озёра, пруды, обводненные карьеры, водохранилища);
- 4) болота;
- 5) природные выходы подземных вод (родники, гейзеры);
- 6) ледники, снежники.

На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков. Поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования, то есть общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным кодексом Российской Федерации;

• элементы планировочной структуры:

квартал (микрорайон) - основной планировочный элемент застройки в границах красных линий или других границ, размер территории которого, как правило, от 5 до 60 га. В квартале (микрорайоне) могут выделяться земельные участки жилой

застройки для отдельных домов (домовладений) или групп жилых домов в соответствии с планом межевания территории;

район - формируется как группа кварталов (микрорайонов), как правило, в пределах территории, ограниченной магистральными улицами, линиями железных дорог, естественными рубежами. Площадь территории района не должна превышать 250 га;

элемент планировочной структуры - квартал или микрорайон границами которого являются определённые документацией по планировке территории красные линии либо подлежащие определению красные линии (в случаях отсутствия документации по планировке территории в соответствии с настоящими Правилами), а также район как совокупность кварталов, микрорайонов;

• территории по назначению:

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

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

• линейные объекты:

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

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

линейные объекты - сети инженерно-технического обеспечения, трубопроводы (нефтепроводы, газопроводы и иные трубопроводы), автомобильные дороги и железнодорожные линии, линии электропередач и линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), и др. линейные объекты по видам разделяются на: надземные (воздушные), наземные (поверхностные) и подземные;

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

сеть инженерно-технического обеспечения - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений;

• объекты капитального строительства:

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

здание - результат строительства, представляющий собой объёмную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-

технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

индивидуальный жилой дом - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи;

многоквартирный дом (многоквартирные дома в границах зон застройки малоэтажными жилыми домами, среднеэтажными жилыми домами, многоэтажными жилыми домами) - жилой дом, состоящий из одной или нескольких блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир (две и более квартир) и помещения общего пользования, каждая из блок-секций имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования. Квартиры, имеют самостоятельные выходы либо на земельный участок (территорию общего пользования), прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

Многоквартирный дом имеет общее имущество помещений общего пользования, в том числе собственников помещений в таком доме;

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

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

Помимо понятий, приведённых в настоящей статье, в Правилах используются иные понятия Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, федеральных законов, нормативных правовых актов Российской Федерации и Ярославской области, связанных с регулированием землепользования и застройки.

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

1. Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в Левобережном сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о Правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, а также непосредственно завершённых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

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

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

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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

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

3. Правила применяются в качестве правового основания для решения различных вопросов и действий в сфере градостроительных отношений на территории муниципального образования:

1) предоставление разрешения на строительство, строительное изменение объекта недвижимости и его эксплуатацию;

2) предоставление прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;

3) разработка и согласование проектной документации на объект капитального строительства, реконструкции, капитального ремонта, реставрации и благоустройства земельного участка;

4) подготовка оснований и условий для принятия решений об изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, а также для установления сервитутов;

5) контроль над использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

6) иных вопросов и действий, связанных с реализацией прав и обязанностей физических и юридических лиц, а также полномочий органов местного самоуправления в сфере землепользования и застройки.

4. Правила применяются наряду с:

1) техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надёжности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей среды;

2) иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Тамбовской области, муниципального образования по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. Правила включают в себя:

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

- РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования;

- РАЗДЕЛ III. Градостроительные регламенты.

6. РАЗДЕЛ I включает в себя положения:

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

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

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

- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

7. РАЗДЕЛ II содержит карту:

1) карта градостроительного зонирования (приложение №1), на которой установлены границы территориальных зон;

8. РАЗДЕЛ III содержит описание градостроительных регламентов по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства, ограничениям использования земельных участков и объектов капитального

строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в муниципальном образовании является его территория в границах, установленных Законом Ярославской области от 03.12.2007 № 105-з «Об описании границ муниципальных образований Ярославской области», а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления, и их должностные лица;
- 2) физические и юридические лица.

Статья 4. Область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила распространяются на всю территорию Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района.

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

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

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

2. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём их опубликования в средствах массовой информации и обеспечивает к ним доступ на официальном сайте с учётом законодательства Российской Федерации о государственной тайне в объёме и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

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

4. К Правилам, в соответствии со ст.57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрацией КСП обеспечивается доступ в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

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

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

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их

несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

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

5. Изменение перечня видов разрешённого использования и (или) формулировки отдельного вида разрешённого использования производится в добровольном порядке путём внесения изменения в соответствующий документ или путём выдачи нового документа.

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

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

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе генерального плана муниципального образования, настоящих Правил, нормативов градостроительного проектирования.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки

Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ярославской области, Уставом муниципального образования, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящими Правилами.

Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки КСП

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки КСП (далее - Комиссия) создаётся в соответствии с требованиями ст.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации и Ярославской области, нормативными правовыми актами муниципального образования, Положением о Комиссии.

2. Состав Комиссии определяется Положением о Комиссии. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

4. Необходимость и периодичность проведения заседаний Комиссии определяются председателем Комиссии и обуславливаются сроками проведения работ по подготовке проекта Правил, процедурой их согласования и внесения в них изменений.

5. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании путём открытого голосования. Принятым считается решение, за которое проголосовало более половины присутствующих членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя является решающим.

6. Решения, принимаемые на заседании Комиссии, оформляются протоколом, которое подписывает председатель Комиссии, в его отсутствии - заместитель председателя Комиссии.

Статья 10. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

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

2. Рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с подготовкой проекта Правил, проекта внесения в них изменений, предоставлением разрешений на условно разрешённый вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонением от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

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

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

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

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

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

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

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

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

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

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

Статья 12. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с требованиями земельного законодательства Российской Федерации и Ярославской области.

Статья 13. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд

1. Изъятие земельных участков резервирования земель для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, определенным земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 14. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль

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

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

3. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учётом земельного законодательства Российской Федерации.

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

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

Статья 15. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- 1) градостроительному регламенту территориальной зоны;
- 2) ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

- 1) основные виды разрешённого использования;

- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования.

3. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

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

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

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

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

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

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

10. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования объектов капитального строительства осуществляется если применение вспомогательного вида разрешённого использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и (или) условно разрешённых видов использования.

11. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном ст.28 настоящих Правил.

12. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном ст.29 настоящих Правил.

13. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 16. Разрешённое использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства

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

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

Статья 17. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента

1. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм, региональных (областных) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий, положений документации по планировке территории и других требований действующего законодательства Российской Федерации.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением указанных в ч.9 ст.15 настоящих Правил, осуществляют изменения видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений в случаях:

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

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

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

- если строительные намерения физических и юридических лиц относятся к условно разрешённым видам использования земельных участков или объектов капитального строительства;

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

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

3. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений осуществляется в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, в соответствии с градостроительным планом земельного участка, а также (кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации) в соответствии с проектной документацией и при наличии разрешения на строительство.

5. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства путём строительства, реконструкции органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с требованиями, указанными в части 1 настоящей статьи, и действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 18. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

Статья 19. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

- этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

- иные показатели.

2. Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

3. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными (областными) и (или) местными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства Российской Федерации к размерам земельных участков.

4. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий.

Статья 20. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

3. Заинтересованное лицо к заявлению на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства может приложить материалы, обосновывающие требования о предоставлении такого разрешения. Обосновывающие материалы предоставляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства. Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации соответствующих предложений.

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

5. Разрешение на отклонение от предельных параметров, предоставляется в порядке, определённом ст.40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативно-правовыми актами муниципального образования.

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

Статья 21. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 22. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие

градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. В границах территорий общего пользования решения об использовании земельных участков, строительстве, использовании и реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий общего пользования, принимаются в соответствии с требованиями технических регламентов, утверждённой документацией по планировке территории и другими требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории муниципального образования, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъекта или органами местного самоуправления Тутаевского муниципального района в соответствии с федеральными законами.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории**Статья 23. Общие положения о планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

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

- 1) проектов планировки как отдельных документов;
- 2) проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- 3) проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством Российской Федерации.

5. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения, в частности, линейных объектов. Случаи подготовки проекта планировки территории установлены ст.24 настоящих Правил.

6. Подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Случаи подготовки проекта межевания территории установлены ст.24 настоящих Правил.

7. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

8. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства,

реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

Статья 24. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется на основании и в случаях, предусмотренных градостроительным и земельным законодательством Российской Федерации.

2. Подготовка одновременно проекта планировки территории и проекта межевания территории должна осуществляться в следующих случаях: предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Подготовка проекта межевания территории должна осуществляться в следующих случаях предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в случаях предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 25. Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Выдача градостроительных планов земельных участков осуществляется только на основании заявлений правообладателя (-ей) земельного участка.

3. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение срока установленного Градостроительным кодексом Российской Федерации. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

Статья 26. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана муниципального образования, настоящих Правил, требований технических регламентов, региональных (областных) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, с учётом границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учётом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры, программ комплексного развития социальной инфраструктуры.

2. Порядок подготовки документации по планировке территории определяется статьей 45-46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 27. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки или проекту внесения в них изменений

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется

подготовка Правил или проекта внесения в них изменений, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется нормативно правовым актом муниципального образования с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 28. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования проводятся в соответствии с порядком, установленным нормативно правовым актом муниципального образования, с учетом положений ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 29. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в соответствии с порядком, установленным нормативно правовым актом муниципального образования, с учетом положений ст. 39-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

Статья 30. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 31. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную и иную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 32. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами.

Статья 33. Установление публичных сервитутов

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Ярославской области, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учётом результатов общественных слушаний.

3. Органы местного самоуправления имеют право устанавливать применительно к земельным участкам, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков:

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

2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;

3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

4) проведения дренажных работ на земельном участке;

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

6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

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

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

4. Сервитут может быть срочным или постоянным.

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

6. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

7. Сервитуты подлежат государственной регистрации.

8. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков.

Статья 34. Основания прекращения сервитута

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

2. Публичный сервитут может быть прекращён в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путём принятия акта об отмене сервитута.

Статья 35. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования

1. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки (земли) в границах территорий общего пользования - земельные участки (земли) общего пользования, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, занятые площадями, улицами, проездами,

набережными, парками, лесопарками, скверами, садами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами рекреационного назначения, автомобильными дорогами и другими объектами, не закрытыми для общего пользования (доступа).

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

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

5. В составе документации по планировке территории:

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

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

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

Статья 36. Утратила силу

1.6. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 37. Утратила силу

Статья 38. Утратила силу

1.7. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 39. Контроль за использованием земель и объектов недвижимости

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

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

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

39.2 Контроль и условия освоения земельных участков вновь включенных генеральным планом в границы населённых пунктов из состава земель сельскохозяйственного назначения (зоны Ж/ПР):

Земельные участки, вновь включенные Генеральным планом в границы населённых пунктов из состава земель сельскохозяйственного назначения по заявлениям собственников (зоны Ж/ПР) предназначены для освоения в целях жилищного строительства непосредственно собственниками, либо иными третьими лицами, получившими права на данные участки за счёт собственных средств, либо средств привлекаемых по реализации положений утвержденных федеральных и

региональных целевых программ, местных целевых программ и программ социально-экономического развития Российской Федерации, субъекта Российской Федерации. Собственники указанных земельных участков обязаны осуществить следующие действия:

1. В течение 3 (трёх) месяцев со дня утверждения Правил землепользования и застройки разработать, утвердить и представить на согласование с Администрацией Левобережного сельского поселения либо с Администрацией ТМР (в случае передачи соответствующих полномочий) план освоения земельных участков, который должен включать:

- концепцию освоения территории с указанием этапов и сроков освоения, объёма и источников привлекаемых инвестиций по каждому отдельно взятому участку либо этапу освоения, включающему в себя группу участков;

- сроки подготовки документации по планировке территории по каждому земельному участку либо этапу (начало подготовки не более 6 месяцев после утверждения Генерального плана и Правил землепользования и застройки);

2. В течение 6 (шести) месяцев со дня утверждения Правил землепользования и застройки, внести изменения в сведения государственного земельного кадастра в части изменения категории указанных земельных участков с сельскохозяйственного назначения на земли населённых пунктов с разрешённым видом использования – проектируемые жилые зоны для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства.

3. Осуществление действий, направленных на организацию строительства и ввод объектов в эксплуатацию в течение срока, согласно утвержденной проектной документации и проекту организации строительства, начало строительства не более одного года после утверждения документации по планировке территории.

4. Осуществление действий, направленных на подключение планируемых к строительству объектов к действующим инженерным сетям (электричество, газ, водоснабжение и канализация) либо прокладке таких сетей за собственные средства, в соответствии с нормативной и проектной документацией.

В случае неисполнения собственниками земельных участков условий указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи Администрация Левобережного сельского поселения либо Администрация ТМР (в случае передачи соответствующих полномочий), готовит проект решения по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Левобережного сельского поселения в части возвращения указанных земельных участков Ж/ПР из земель населённых пунктов в земли сельскохозяйственного назначения СХ-1».

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 8. Карта градостроительного зонирования, карта зон с особыми условиями использования территорий

«Статья 40. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования (приложение №1) представляет собой чертёж с отображением границы муниципального образования Левобережное сельское поселение Тутаевского муниципального района Ярославской области, границ населённых пунктов, границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории.

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

Статья 41. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. В случае изменения границы Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, границ населённых пунктов, границ земель различных категорий, расположенных на территории муниципального образования, границ территориальных зон или границ зон с особыми условиями использования территорий требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования Правила землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области посредством внесения изменений в настоящие Правила.

2. Внесение изменений в Правила производится в соответствии со ст.30 настоящих Правил.

Статья 42. Виды территориальных зон, определённых на карте градостроительного зонирования

В результате градостроительного зонирования на карте градостроительного зонирования определены виды территориальных зон, представленные в таблице 1.

Таблица 1

Территориальные зоны

№ п/п	Индекс зоны	Вид территориальной зоны
Жилые зоны		
1	Ж1	Зоны малоэтажной жилой застройки
2	Ж2	Зоны усадебной застройки
3	Ж/ПР	Жилые зоны проектируемые, требующие подготовки документации по планировке территории
Общественно-деловые зоны		
4	Од1	Зоны объектов обслуживания населения
5	Од2	Зоны спортивных сооружений
6	Од3	Зоны дошкольных и средних специальных заведений
7	Од4	Зоны административно-делового и коммерческого назначения
8	Од4	Зоны административно-делового и коммерческого назначения
Рекреационные зоны		
9	Р1	Зона размещения объектов рекреационно-туристического назначения

10	P2	Зоны охраняемых природных территорий
11	P3	Зоны размещения благоустроенных природных территорий общего пользования
Производственные зоны и зоны инженерной инфраструктуры		
12	П1	Зона размещения производственных объектов
13	П2	Зоны размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения
14	П3	Зоны инженерной инфраструктуры
Зоны транспортной инфраструктуры		
15	T1	Зоны размещения объектов транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного назначения		
16	Cx1	Зоны размещения объектов сельскохозяйственного производства
17	Cx2	Зоны размещения садовых и дачных некоммерческих объединений
18	Cx3	Зоны сельскохозяйственных угодий в границах населённых пунктов
Зоны специального назначения		
19	Cn1	Зона ритуального назначения
20	Cn2	Зона складирования и захоронения отходов

Глава 9. Градостроительное зонирование.

Статья 43. Требования градостроительных регламентов

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

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

3. Применительно к каждой территориальной зоне настоящими Правилами к земельным участкам и объектам капитального строительства установлены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных

участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Применительно ко всем территориальным зонам ст.45, 46 настоящих Правил соответственно установлены параметры минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам; параметры допустимой площади озеленённой территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам (таблицы 2, 3).

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

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

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 3) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. Градостроительные регламенты не установлены для земель, покрытых поверхностными водами. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется соответствующими федеральными законами Российской Федерации.

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

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

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

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка;
- 5) иные показатели.

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

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

4. Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть уточнены на основе утверждённой документации по планировке территории.

Статья 45. Параметры минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам

1. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, в части отступа от границ смежных земельных участков допускается в случаях, если ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту менее 12 метров.

2. В случае реконструкции индивидуального жилого дома в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов от границ смежных земельных участков без увеличения площади застройки жилого дома.

3. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 метров и выше 3,5 метров от уровня земли.

4. Участки детских дошкольных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

5. Расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков объектов образования: детских дошкольных и

общеобразовательных учреждений, объектов здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

6. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормами освещённости, а также в соответствии с техническими регламентами и сводами правил (для всех зданий).

7. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий этажностью 2-3 этажа - не менее 15 м; 4 этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других особых условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухня) из окна в окно.

8. Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений приведены в таблице 2.

Таблица 2

Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, от красных линий

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
Жилые зоны				
Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (индекс зоны – Ж1)				
1	Малоэтажные многоквартирные жилые дома (код вида разрешённого использования 2.1.1)	в соответствии с частями 6, 7 настоящей статьи, но не менее 3	0,5	0,5
2	Малоэтажные многоквартирные жилые дома в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий (код вида разрешённого использования 2.1.1)	0	0,5	0,5

Продолжение таблицы 2

№	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м
---	-----------------------	-----------------------------------

П/П		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
3	Индивидуальные гаражи и вспомогательные сооружения (код вида разрешённого использования 2.1.1)	1	недопустимое размещение, за исключением индивидуальных гаражей; для инд.-ных гаражей - 0,5 ²	недопустимое размещение, за исключением индивидуальных гаражей; для инд.-ных гаражей - 0,5 ²
4	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
5	Объекты образования: детские дошкольные, общеобразовательные учреждения (код вида разрешённого использования 3.5)	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	до границ земельного участка 25	3
6	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 3.8, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
7	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 3.8, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6 в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
8	Объекты, включенные в вид разрешённого использования с кодом 3.7	3	не менее 3 ³	не менее 3 ³
9	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 5.1, 12.0	0	0	0
Зоны усадебной застройки (индекс зоны – Ж2)				
10	Индивидуальные жилые дома, жилые дома на приусадебных участках личного подсобного хозяйства, блокированные жилые дома (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3)	3 ¹	5	3
11	Содержание сельскохозяйственных животных: постройки для содержания скота и птицы (код вида разрешённого	4	недопустимое размещение	недопустимое размещение

Продолжение таблицы 2

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
	использования 2.2)			
12	Бани, гаражи (в том числе индивидуальные), подсобные сооружения и иные вспомогательные сооружения (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3)	1	недопустимое размещение, за исключением гаража; для гаражей - 5 ²	недопустимое размещение, за исключением гаража; для гаражей - 3 ²
13	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
14	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 13.1, 13.2, 13.3: жилое строение, жилой дом (некапитальный объект или объект капитального строительства)	3 ¹	5	3
	постройки для содержания мелкого скота и птицы	4	недопустимое размещение	недопустимое размещение
	другие хозяйственные строения и сооружения	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
Общественно-деловые зоны				
15	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
16	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 3.8, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
17	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.2, 3.3, 3.4.1, 3.6, 3.8, 4.1, 4.4, 4.5, 4.6 в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
18	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.9, 5.1, 12.0	0	0	0
	Объекты, включенные в вид разрешённого	в соответствии с частью 6 настоящей статьи,	в соответствии с требованиями	в соответствии с требованиями

Продолжение таблицы 2

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
	использования с кодом 4.9.1	но не менее 3	технических регламентов	технических регламентов
Рекреационные зоны				
19	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	недопустимое размещение	недопустимое размещение
20	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.6	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	5	3
21	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.9, 5.0, 12.0	0	0	0
Производственные зоны и зоны транспортной инфраструктуры				
Зоны размещения производственных объектов (индекс зоны - П1)				
22	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 1.15, 6.4, 6.9	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
23	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
24	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.1, 4.6, 4.9, 4.10	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
25	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.1, 4.6, 4.9, 4.10, в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
26	Объекты, включенные в вид разрешённого использования с кодом 7.2	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог - 0
27	Объекты, включенные в вид разрешённого использования с кодом 11.0	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Продолжение таблицы 2

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
28	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 6.8, 12.0	0	0	0
Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения (индекс зоны – П2)				
29	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
30	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.3, 3.9.1, 3.10, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 6.9	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
31	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.3, 3.9.1, 3.10, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 6.9 в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
32	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 2.7.1, 6.8, 12.0	0	0	0
Зона инженерной инфраструктуры (индекс зоны – П3)				
33	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	1	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
34	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.1, 6.9	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
35	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.1, 6.9 в случаях примыкания к объектам капитального строительства смежного земельного участка при наличии глухих стен у обоих примыкающих зданий	0	в соответствии с существующей линией застройки ⁴	в соответствии с существующей линией застройки ⁴
36	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 6.8, 12.0	0	0	0
Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (индекс зоны –				

Продолжение таблицы 2

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
T1)				
37	Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
38	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 4.9.1, 6.9, 7.1, 7.2, 8.3	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3; для автомобильных дорог и железнодорожных путей - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог и железнодорожных путей - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомобильных дорог и железнодорожных путей - 0
39	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 6.8, 12.0	0	0	0
Зоны сельскохозяйственного назначения				
Зоны размещения садовых и дачных некоммерческих объединений (индекс зоны – Сх2)				
40	Объекты, включенные в вид разрешённого использования с кодом 1.0	для объектов капитального строительства следует принимать в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3; для прочих - 0	не подлежат установлению	не подлежат установлению
41	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.1, 6.8	0	0	0
42	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 7.2	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3; для автомобильных дорог - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомоб. дорог - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомоб. дорог - 0
Зоны сельскохозяйственных угодий в границах населённых пунктов (индекс зоны – Сх3)				
43	Объекты, включенные в вид разрешённого использования с кодом 1.0	для объектов капитального строительства следует принимать в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3; для прочих - 0	не подлежат установлению	не подлежат установлению
44	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 3.1, 6.8	0	0	0

Продолжение таблицы 2

№ п/п	Наименование объектов	Параметры минимальных отступов, м		
		от границы земельного участка и (или) смежного земельного участка	от красных линий улиц	от красных линий проездов
45	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 7.2	в соответствии с частью 6 настоящей статьи, но не менее 3; для автомобильных дорог - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомоб. дорог - 0	в соответствии с требованиями технических регламентов; для автомоб. дорог - 0
Зоны специального назначения				
46	Объекты, включенные в вид разрешённого использования с кодом 3.7	3	3 ³	3 ³
47	Объекты, включенные в виды разрешённого использования с кодами 4.9, 12.0, 12.1	0	0	0
<p>Примечание:</p> <p>1. Расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного участка измеряется от цоколя жилого дома (строения) или от стены жилого дома (строения) при отсутствии цоколя, если элементы жилого дома (строения) - эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 0,5 м от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 0,5 м, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).</p> <p>2. По согласованию с администрацией сельсовета навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к красной линии со стороны улицы или проезда.</p> <p>3. При реконструкции и строительстве храмов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка) - расстояние может быть сокращено, но с возможностью организации кругового обхода, вплоть до красных линий с выходом Крестного хода за пределы храмовой территории.</p> <p>4. Расстояние от края проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.</p>				

Статья 46. Параметры допустимой площади озеленённой территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам

1. К озеленённой территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоёмами и акваториями, тротуарами или проездами с твёрдым покрытием и при этом покрыты зелёными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озеленённая территория земельного участка может быть оборудована: площадками для отдыха взрослых, детскими площадками, открытыми спортивными площадками, площадками для выгула собак, грунтовыми пешеходными дорожками, другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озеленённая территория земельного участка, не должна превышать 50% площади озеленённой территории.

3. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению процент озеленения определяется по виду использования с максимальным значением.

4. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами и ч.7 ст.56.2 настоящих Правил.

5. Для объектов, не указанных в таблице, минимальная (максимальная) площадь озеленения определяется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, требованиями сводов правил и другими нормативными правовыми документами, заданием на проектирование объектов или по аналогии с видами использования, указанными в таблице 3 настоящих Правил.

Таблица 3

Допустимые площади озеленённой территории земельных участков

№ п/п	Вид использования	Площадь озеленённой территории, %
1	Индивидуальные жилые дома, садовые участки, дачи	≥ 40
2	Многоквартирные дома	≥ 25
3	Объекты образования: детские дошкольные и общеобразовательные учреждения	≥ 50
4	Прочие объекты, в том числе производственные предприятия, за исключением коммунальных объектов, объектов сельскохозяйственного назначения, объектов транспорта	≤ 15
5	Коммунальные объекты, объекты сельскохозяйственного назначения, объекты транспорта	не подлежит установлению
6	Скверы, парки, сады, зоны отдыха	в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования

Статья 47. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов:

- зона малоэтажной жилой застройки;
- зона усадебной застройки.

Возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального обеспечения, объектов истории и культуры, и коммунально-бытового назначения с учётом требований раздела 10 свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее по тексту - СП 42.13330.2011), объектов физической культуры и спорта; гаражей и стоянок автомобилей; культовых зданий.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребёнка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Статья 47.1. Зона малоэтажной жилой застройки (индекс зоны – Ж1)

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из малоэтажных домов (до 3 этажей, включая мансардный).

В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов истории и культуры, объектов здравоохранения, объектов образования, гаражей и стоянок автомобилей, объектов физической культуры и спорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны малоэтажной жилой застройки (индекс зоны – Ж1) приведены в таблице 4 настоящих Правил.

Таблица 4

Зона малоэтажной жилой застройки (Ж1)

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешённого использования						

<p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>3, включая мансардный</p>	<p>макс. площадь земельного участка для размещения блокированно го жилого дома - 400 кв.м на один блок</p>	<p>40</p>	<p>по табл.2 ст.45 Правил</p>	<p>*</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>3</p>	<p>мин. площадь земельного участка – 1200 кв.м</p>	<p>50</p>	<p>по табл.2 ст.45 Правил</p>	<p>*</p>

Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	2	300 - 1500	75	по табл.2 ст.45 Правил	*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	2	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Дошкольное, начальное и среднее общее	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли,	3	по п.7, 8 примечаний настоящей	30	по табл.2 ст.45	*

образование (3.5.1)	детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)		статьи Правил		Правил	
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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)	3	макс. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1	макс. площадь земельного участка - 800 кв.м, из расчёта 800 кв.м участка на 100 кв.м торговой площади	40	по табл.2 ст.45 Правил	*
Условно разрешённые виды использования						
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной	3	мин. площадь земельного	60	по табл.2 ст.45	*

(3.2)	<p>помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>		участка - 300 кв.м		Правил	
Культурное развитие (3.6)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	2	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м	70	по табл.2 ст.45 Правил	*
Религиозное использование (3.7)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства,</p>	не подлежат установлению	по п.12 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)					
Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	не подлежат установлению	мин. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	2	1000 - 2000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1	300 - 1300	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного	3	по п.5 примечаний настоящей	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	проживания в них		статьи Правил			
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	3	700 - 5000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Вспомогательные виды разрешённого использования						
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	1	300 - 1500	30	по табл.2 ст.45 Правил	*

***Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны Ж1:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. Требования к ограждениям земельных участков:

1) со стороны территорий общего пользования - защитные, глухие и комбинированные, высотой не более 2 м;

2) между смежными земельными участками - защитно-декоративные, светопрозрачные и комбинированные, высотой не более 1,5 м.

3. По соглашению между правообладателями смежных земельных участков высота ограждений может быть увеличена до 2 м.

4. Использование глухих ограждений между смежными земельными участками допускается в том случае, если это не вызывает нарушения норм освещённости территории и помещений.

5. Высота гаражей - не более 3,5 метров.

6. Вместимость гаражей не должна превышать 40 машино-мест.

7. Размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости:

1) до 100 мест - 40 кв.м. на 1 место;

2) от 100 мест - 35 кв.м. на 1 место;

3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место.

8. Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости:

1) до 400 мест - 50 кв.м. на 1 место;

2) 400 - 500 мест - 60 кв.м. на 1 место;

3) 500 - 600 мест - 50 кв.м. на 1 место;

4) 600 - 800 мест - 40 кв.м. на 1 место;

- 5) 800 - 1100 мест - 33 кв.м. на 1 место;
- 6) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м. на 1 место;
- 7) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м. на 1 место;
- 8) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 место.

9. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков с низом конструкции на отметке не менее 3,5 м от уровня земли - 3 м.

10. Размеры земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма.

При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.

11. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 3.3 максимальная мощность предприятия - 10 рабочих мест;
- 2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.4 максимальная торговая площадь - 400 кв.м, специализация торговой деятельности - универсальное предприятие торговли, тип предприятия - гастроним (розничная торговля);
- 3) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.5 максимальное число операционных касс на каждый объект - 2;
- 4) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 50.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.43 настоящих Правил.
2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых или общественных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

4. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

5. Наименьшие расстояния до въездов и выездов стоянок (парковок) автомобилей:

- 20 м - от улиц местного значения;

- 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

7. От отдельно стоящих предприятий общественного питания (код вида разрешённого использования 4.6) следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

8. Здания детских дошкольных учреждений (код вида разрешённого использования 3.5.1) размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

9. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст.54 – 58 настоящих Правил.

Статья 47.2. Зона усадебной застройки (индекс зоны – Ж2)

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из индивидуальных жилых домов, а также блокированных жилых домов.

В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов образования, гаражей и стоянок автомобилей, объектов физической культуры и спорта.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны усадебной застройки (индекс зоны – Ж2) приведены в таблице 5 настоящих Правил.

Таблица 5

Зона усадебной застройки (Ж2)

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешённого использования						
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>	3, включая мансардный	300 - 1500	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p>	3, включая мансардный	300 - 1500	40	по табл.2 ст.45 Правил	*

	<p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>					
<p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>3, включая мансардный</p>	<p>макс. площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 400 кв.м на один блок</p>	<p>40</p>	<p>по табл.2 ст.45 Правил</p>	<p>*</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а</p>	<p>не подлежат установлению</p>			<p>по табл.2 ст.45 Правил</p>	<p>*</p>

	также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)					
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	2	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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)	3	по п.7, 8 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1	макс. площадь земельного участка - 800 кв.м, из расчёта 800 кв.м участка на 100 кв.м торговой площади	40	по табл.2 ст.45 Правил	*
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных	1	300 - 1500	30	по табл.2 ст.45	*

(13.1)	сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции				Правил	
Условно разрешённые виды использования						
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	1	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	1	300 - 1500	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов	не подлежат	по п.12 примечаний	60	по табл.2 ст.45	*

(3.7)	(церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	установле- нию	настоящей статьи Правил		Правил	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1	300 - 1300	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	3	по п.5 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	2, включая мансардны й	300 - 1500	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
Вспомогательные виды разрешённого использования						

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
--	--	--------------------------	------------------------	---

***Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны Ж2:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка индивидуального жилого дома (код вида разрешённого использования 2.1):

- 1) с размером участка менее или равным 400 кв.м - 60%;
- 2) с размером участка более 400 кв.м - 30%.

3. Минимальная ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2) по уличному фронту - 12 метров.

4. Требования к ограждениям земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройкой (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3):

- 1) со стороны территорий общего пользования - защитные, глухие и комбинированные, высотой не более 2 м;
- 2) между смежными земельными участками, занятыми объектами индивидуального жилищного строительства, приусадебными участками личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройкой - защитно-декоративные, светопрозрачные и комбинированные, высотой не более 1,5 м.

5. Требования к ограждениям земельных участков прочих видов разрешённого использования:

- 1) по периметру земельных участков для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства (коды видов разрешённого использования 13.1, 13.2, 13.3) следует устраивать сетчатое ограждение, высотой не более 1,5 м;

2) со стороны земельных участков прочих видов разрешённого использования, включенных в градостроительный регламент данной зоны - защитно-декоративные, глухие и комбинированные, высотой не более 2 м.

6. По соглашению между правообладателями смежных земельных участков для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройкой; земельными участками для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2, 2.3, 13.1, 13.2, 13.3) - высота ограждений может быть увеличена до 2 м.

7. Использование глухих ограждений между смежными земельными участками допускается в том случае, если это не вызывает нарушения норм освещённости территории и помещений.

8. Высота гаражей - не более 3,5 метров.

9. Размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости:

1) до 100 мест - 40 кв.м. на 1 место;

2) от 100 мест - 35 кв.м. на 1 место;

3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место.

10. Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости:

1) до 400 мест - 50 кв.м. на 1 место;

2) 400 - 500 мест - 60 кв.м. на 1 место;

3) 500 - 600 мест - 50 кв.м. на 1 место;

4) 600 - 800 мест - 40 кв.м. на 1 место;

5) 800 - 1100 мест - 33 кв.м. на 1 место;

6) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м. на 1 место;

7) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м. на 1 место;

8) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 место.

11. Размеры земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма.

При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.

12. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 3.3 максимальная мощность предприятия - 10 рабочих мест;

2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.4 максимальная торговая площадь - 200 кв.м, специализация торговой

деятельности - универсальное предприятие торговли, тип предприятия - универсам (розничная торговля);

3) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 50.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж2, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.43 настоящих Правил.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка.

4. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемнопланировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту - СП 4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

5. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

7. От отдельно стоящих предприятий общественного питания (код вида разрешённого использования 4.6) следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

8. Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев (хозяйственные строения и сооружения) должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков - 50.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.

9. Здания детских дошкольных учреждений (код вида разрешённого использования 3.5.1) размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

10. На земельном участке для ведения огородничества (огородном земельном участке) граждане вправе размещать исключительно некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения, не являющиеся объектами капитального строительства (код вида разрешённого использования 13.1).

11. На земельном участке для ведения садоводства (садовом земельном участке) граждане вправе размещать жилое строение (садовый дом), предназначенное для отдыха и не пригодное для постоянного проживания граждан, и хозяйственные строения и сооружения (код вида разрешённого использования 13.2).

12. Земельный участок для ведения дачного хозяйства (дачный земельный участок) граждане вправе использовать для строительства жилого дома, пригодного для постоянного проживания граждан - объект индивидуального жилищного строительства (код вида разрешённого использования 13.3).

13. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст.54 – 58 настоящих Правил.

Статья 47.3. Жилые зоны проектируемые, требующие подготовки документации по планировке территории (Ж/ПР)

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из индивидуальных жилых домов, а также блокированных жилых домов на земельных участках включенных генеральным планом Константиновского сельского поселения в границы населённых пунктов.

Такие зоны в целях окончательного определения назначения территорий требуют подготовки и утверждения документации по планировке территории. После прохождения процедуры утверждения документации по планировке территории в карту градостроительного зонирования территории вносятся соответствующие изменения.

Условия освоения земельных участков включенных генеральным планом Константиновского сельского поселения в границы населённых пунктов из состава земель сельскохозяйственного назначения указаны в ст. 39 настоящих Правил.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства жилых зон проектируемых, требующих подготовки документации по планировке территории (индекс зоны – Ж/ПР) приведены в таблице 6 настоящих Правил.

Таблица 6

Жилые зоны проектируемые, требующие подготовки документации по планировке территории (Ж/ПР)

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешённого использования						

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	не подлежат установлению	по табл.2 ст.43 Правил	*
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	не подлежат установлению	по табл.2 ст.43 Правил	*
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению	по табл.2 ст.43 Правил	*
Условно разрешённые виды использования				
не подлежат установлению				
Вспомогательные виды разрешённого использования				

не подлежат установлению

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны Ж2П:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

Статья 48. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека:

объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образования, административных и культовых зданий, стоянок автомобилей, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Статья 48.1. Зона объектов обслуживания населения (индекс зоны – Од1)

Зона выделена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны объектов обслуживания населения (индекс зоны – Од1) приведены в таблице 7 настоящих Правил.

Таблица 7

Зона объектов обслуживания населения (Од1)

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застро	Минимальные отступы от границ земельных участков,	Иные показатели

				йки в границах земельного участка, %	от красных линий	
Основные виды разрешённого использования						
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	3	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Социальное	Размещение объектов капитального строительства,	3	мин. площадь	60	по табл.2	*

обслуживание (3.2)	<p>предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>		земельного участка - 300 кв.м		ст.45 Правил	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3	300 - 1500	75	по табл.2 ст.45 Правил	*
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)	3	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Образование и	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и	3	по п.4, 5 примечаний	30	по табл.2 ст.45	*

просвещение (3.5)	просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2		настоящей статьи Правил		Правил	
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)	3	по п.7, 8 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3	по п.4, 5 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;	2	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м	70	по табл.2 ст.45 Правил	*

	<p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>					
Религиозное использование (3.7)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	не подлежат установлению	по п.12 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Общественное управление (3.8)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>	не подлежат установлению	мин. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Амбулаторно-	Размещение объектов капитального строительства,	2	мин. площадь	60	по табл.2	*

ветеринарное обслуживание (3.10.1)	предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных		земельного участка - 300 кв.м		ст.45 Правил	
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)	3	макс. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м, из расчёта 500 кв.м участка на 100 кв.м торговой площади	40	по табл.2 ст.45 Правил	*
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	2	1000 - 2000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	2	300 - 1300	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Условно разрешённые виды использования						

Рынки (4.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	2	1000 - 2000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	3	по п.5 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Развлечения (4.8)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;</p> <p>в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон</p>	2	макс. площадь земельного участка – 1000 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных	3	700 - 5000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей					
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	3	4 - 2000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Вспомогательные виды разрешённого использования						
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны Од1:

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. Высота гаражей - не более 3,5 метров.

3. Вместимость гаражей не должна превышать 40 машино-мест.

4. Размер земельного участка детского дошкольного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости:

1) до 100 мест - 40 кв.м. на 1 место;

2) от 100 мест -35 кв.м. на 1 место;

3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место.

5. Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости:

1) до 400 мест - 50 кв.м. на 1 место;

2) 400 - 500 мест - 60 кв.м. на 1 место;

3) 500 - 600 мест - 50 кв.м. на 1 место;

4) 600 - 800 мест - 40 кв.м. на 1 место;

5) 800 - 1100 мест - 33 кв.м. на 1 место;

6) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м. на 1 место;

7) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м. на 1 место;

8) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 место.

6. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков с низом конструкции на отметке не менее 3,5 м от уровня земли - 3 м.

7. Размеры земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма.

При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.

8. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 3.3 максимальная мощность предприятия - 30 рабочих мест;

2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 50.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Од1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.43 настоящих Правил.
2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
3. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до общественных или производственных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.
4. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.
5. Наименьшие расстояния до въездов и выездов стоянок (парковок) автомобилей:
 - 20 м - от улиц местного значения;
 - 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.
6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
7. От отдельно стоящих предприятий общественного питания (коды видов разрешённого использования 4.4, 4.6) следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).
8. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст.54 – 58 настоящих Правил.

Статья 48.2. Зона спортивных сооружений (индекс зоны – Од2)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения (индекс зоны – Од2) приведены в таблице 8 настоящих Правил.

Таблица 8

Зона спортивных сооружений (Од2)

Наименование вида разрешённого	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--------------------------------	--	---

использования (код вида разрешённого использования)		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешённого использования						
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	3	700 - 5000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Условно разрешённые виды использования						
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

	водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)					
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)	3	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1	300 - 900	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	3	по п.5 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для	2	макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон					
Вспомогательные виды разрешённого использования						
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

***Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны Од2:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

Статья 48.3. Зона дошкольных, школьных, средних и специальных учебных заведений (индекс зоны – Од3)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны дошкольных, школьных, средних и специальных учебных заведений (Од3) приведены в таблице 9 настоящих Правил.

Таблица 9

Зона дошкольных, школьных, средних и специальных учебных заведений (Од3)

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных	Иные показатели

				границах земельного участка, %	линий	
Основные виды разрешённого использования						
Образование и просвещение (3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3	по п.4, 5 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
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)	3	по п.4, 5 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища,	3	по п.4, 5 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.45 Правил	*

(3.5.2)	общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)					
Условно разрешённые виды использования						
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);	3	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	<p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>					
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	2	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Культурное развитие (3.6)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	2	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м	70	по табл.2 ст.45 Правил	*
Вспомогательные виды разрешённого использования						
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов,	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

(12.0)	малых архитектурных форм благоустройства			
--------	--	--	--	--

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны ОдЗ:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

Статья 48.4. Зона административно-делового и коммерческого назначения (индекс зоны – Од4)

Зона выделена для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также для размещения административных учреждений и объектов делового назначения, стоянок автомобилей.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны административно-делового и коммерческого назначения (индекс зоны – Од4) приведены в таблице 10 настоящих Правил.

Таблица 10

Зона административно-делового и коммерческого назначения (Од4)

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешённого использования						

Обслуживание жилой застройки (2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	3	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной	3	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	<p>помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>					
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3	300 - 1500	75	по табл.2 ст.45 Правил	*
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)	3	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3	по п.4, 5 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.45 Правил	*

Общественное управление (3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	не подлежат установлению	мин. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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)	3	макс. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	макс. площадь земельного участка - 1500 кв.м, из	40	по табл.2 ст.45 Правил	*

			расчёта 500 кв.м участка на 100 кв.м торговой площади			
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	2	1000 - 2000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	2	300 - 1300	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	2	макс. площадь земельного участка – 1000 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Условно разрешённые виды использования						
Культурное развитие (3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;	2	мин. площадь земельного участка - 200 кв.м	70	по табл.2 ст.45 Правил	*

	<p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>					
Религиозное использование (3.7)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	не подлежат установлению	по п.12 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Рынки (4.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	2	1000 - 2000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	3	по п.5 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой	3	700 - 5000	60	по табл.2 ст.45	*

	(беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей				Правил	
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	3	4 - 2000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Вспомогательные виды разрешённого использования						
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

***Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны Од4:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. Высота гаражей - не более 6,5 метров.

3. Вместимость гаражей не должна превышать 100 машино-мест.

4. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков с низом конструкции на отметке не менее 3,5 м от уровня земли - 3 м.

5. Максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц (код вида разрешённого использования 4.7) при числе мест гостиницы от 25 до 100 - 55 кв.м. на 1 место.

6. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 3.3 максимальная мощность предприятия - 50 рабочих мест;

2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.4 максимальная торговая площадь - 1000 кв.м, специализация торговой деятельности - неспециализированное предприятие торговли с комбинированным ассортиментом товаров, тип предприятия - торговый дом (розничная и оптовая торговля);

3) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.5 максимальное число операционных касс на каждый объект - 4;

4) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 150, кулинария;

5) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.7 максимальное число мест - 100.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Од4, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.43 настоящих Правил.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до общественных или производственных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

4. В зданиях стоянок (парковок) открытого типа ширина корпуса не должна превышать 40 м.

5. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

6. Наименьшие расстояния до въездов и выездов стоянок (парковок) автомобилей:

- 20 м - от улиц местного значения;

- 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

7. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

8. От отдельно стоящих супермаркетов, торговых комплексов, предприятий общественного питания (коды видов разрешённого использования 4.4, 4.6) следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).

9. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст.54 - 58 настоящих Правил.

Статья 48.5. Зона учреждений здравоохранения (индекс зоны – Од5)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны учреждений здравоохранения (индекс зоны – Од5) приведены в таблице 11 настоящих Правил.

Таблица 11

Зона учреждений здравоохранения (Од5)

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах	Минимальные отступы от границ земельных участков, от	Иные показатели

				ицах земел ьного участ ка, %	красных линий	
Основные виды разрешённого использования						
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м	6 0	по табл.2 ст.43 Правил	*
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)	3	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	6 0	по табл.2 ст.43 Правил	*
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м	6 0	по табл.2 ст.43 Правил	*
Условно разрешённые виды использования						
Коммунальн	Размещение объектов капитального строительства	не подлежат установлению		по	*	

ое обслуживание (3.1)	в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)				табл.2 ст.43 Правил	
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	не подлежат установлению	по п.12 примечаний настоящей статьи Правил	6 0	по табл.2 ст.43 Правил	*
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1	300 - 900	6 0	по табл.2 ст.43 Правил	*
Гостиничное	Размещение гостиниц, а также иных зданий,	3	по п.5	6	по	*

обслуживание (4.7)	используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		примечаний настоящей статьи Правил	0	табл.2 ст.43 Правил	
Вспомогательные виды разрешённого использования						
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению			по табл.2 ст.43 Правил	*

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны Од5:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

Статья 49. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

В состав рекреационных зон включаются зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, садами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Границы территорий общего пользования, занятые зелёными насаждениями и определённые настоящими Правилами при зонировании, могут быть уточнены при разработке документации по планировке территории.

В соответствии с ч.7 ст.43 настоящих Правил действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Статья 49.1. Зона размещения объектов рекреационно-туристического назначения (индекс зоны - Р1)

Зоны предназначены для размещения объектов рекреационно-туристической инфраструктуры, благоустроенных мест активного отдыха общего пользования, учреждений и объектов для отдыха и здравоохранения населения.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов рекреационно-туристического назначения (индекс зоны – Р1) приведены в таблице 12 настоящих Правил.

Таблица 12

Зона размещения объектов рекреационно-туристического назначения (Р1)

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешённого использования						
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	3	по п.5 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами,	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

	<p>пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>					
Спорт (5.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>размещение спортивных баз и лагерей</p>	3	700 - 5000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Природно-познавательный туризм (5.2)	<p>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;</p> <p>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Туристическое обслуживание (5.2.1)	<p>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;</p> <p>размещение детских лагерей</p>	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

Условно разрешённые виды использования

Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1	300 - 900	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	2	макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

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	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
Вспомогательные виды разрешённого использования				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны Р1:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проёма помещений первого этажа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
2. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка.
3. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст.54 – 58 настоящих Правил.

Статья 49.2. Зона охраняемых природных территорий (индекс зоны - Р2)

Зоны рекреационного ландшафта, в черте населённых пунктов предназначенные для отдыха населения..

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны охраняемых природных территорий (индекс зоны - Р2) приведены в таблице 13 настоящих Правил.

Таблица 13

Зона охраняемых природных территорий (Р2)

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешённого использования						

Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	не подлежат установлению		*
Резервные леса (10.4)	Деятельность, связанная с охраной лесов	не подлежат установлению		*
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)	не подлежат установлению		*
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
Условно разрешённые виды использования				
Коммунальное	Размещение объектов капитального строительства в	не подлежат установлению	по табл.2	*

обслуживание (3.1)	целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)				ст.45 Правил	
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	не подлежат установлению	по п.12 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1	300 - 900	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного	2	по п.5 примечаний настоящей	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	проживания в них		статьи Правил			
Развлечения (4.8)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;</p> <p>в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон</p>	2	<p>макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м</p>	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Спорт (5.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>размещение спортивных баз и лагерей</p>	1	700 - 5000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Природно-познавательный туризм (5.2)	<p>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;</p> <p>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

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	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
Вспомогательные виды разрешённого использования				
не подлежат установлению				

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны Р2:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проёма помещений первого этажа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Р2, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
2. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка.
3. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст.54 – 58 настоящих Правил.

Статья 49.3. Зона размещения благоустроенных природных территорий общего пользования (индекс зоны – Р3)

Благоустроенные природных территорий общего пользования - территории, используемые для рекреации и создаваемые для всего населения муниципального образования: ориентированы на потребности как постоянного населения муниципального образования, так и временного населения - туристов и т.д.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется ч.1 ст.22 настоящих Правил с учётом таблицы 14.

Таблица 14

Зоны размещения благоустроенных природных территорий общего пользования (Р3)

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели

				земельного участка, %	
Основные виды разрешённого использования					
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	не подлежат установлению			*
Резервные леса (10.4)	Деятельность, связанная с охраной лесов	не подлежат установлению			*
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)	не подлежат установлению			*
Земельные участки (территории) общего	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего	не подлежат установлению		по табл.2 ст.45 Правил	*

пользования (12.0)	пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства					
Условно разрешённые виды использования						
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	не подлежат установлению	по п.12 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Общественное	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату	1	300 - 900	60	по табл.2 ст.45	*

питание (4.6)	(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)				Правил	
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	3	по п.5 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Развлечения (4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	2	макс. площадь земельного участка - 1000 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Спорт (5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	1	700 - 5000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

	природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий			
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
Причалы для маломерных судов (5.4)	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
Вспомогательные виды разрешённого использования				
не подлежат установлению				

***Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны РЗ:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проёма помещений первого этажа.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне РЗ, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
2. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка.
3. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст.54 – 58 настоящих Правил.

Статья 50. Градостроительные регламенты. Производственные зоны и зоны инженерной инфраструктуры

Производственные зоны и зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Статья 50.1. Зона размещения производственных объектов (индекс зоны - П1)

Зона размещения производственных объектов (индекс зоны - П1) - зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зона размещения производственных объектов (индекс зоны - П1) приведены в таблице 15 настоящих Правил.

Таблица 15

Зона размещения производственных объектов (П1)

Наименование вида	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции
-------------------	--	---

разрешённого использования (код вида разрешённого использования)		объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешённого использования						
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания,	2	мин. площадь земельного участка - 700	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

(3.9)	исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира		кв.м			
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	2	мин. площадь земельного участка - 700 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	не подлежат установлению		75	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 3

Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	не подлежат установлению	75	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 3
Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	не подлежат установлению	75	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 3
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	не подлежат установлению	75	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 3
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	не подлежат установлению	75	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности -

					3	
Нефтехимическая промышленность (6.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	не подлежат установлению		75	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 3
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	не подлежат установлению		60	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 3
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 3
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	1	продовольственных товаров: мин. площадь земельного участка – 300 кв.м;	60	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 3

	обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		непродовольственных товаров: 600 кв.м		
Железнодорожный транспорт (7.1)	<p>Размещение железнодорожных путей;</p> <p>размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>	не подлежат установлению		по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 3
Автомобильный транспорт (7.2)	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</p> <p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для</p>	не подлежат установлению		по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс

	<p>обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>					вредности - 3
Условно разрешённые виды использования						
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	2	300 - 1500	75	по табл.2 ст.45 Правил	*
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	2	по п.4, 5 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
Религиозное использование (3.7)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства,</p>	не подлежат установлению	по п.12 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)					
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)	2	макс. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	макс. площадь земельного участка - 1600 кв.м, из расчёта 800 кв.м участка на 100 кв.м торговой площади	40	по табл.2 ст.45 Правил	*
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	2	1000 - 2000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	2	300 - 1300	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

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	3	по п.4 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
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	2	4 - 2000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Вспомогательные виды разрешённого использования						

Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3	300 - 1500	75	по табл.2 ст.45 Правил	*
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	2	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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)	3	макс. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	макс. площадь земельного участка - 4000 кв.м, из расчёта 400 кв.м участка на 100 кв.м торговой	40	по табл.2 ст.45 Правил	*

			площади			
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	2	300 - 1300	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	3	по п.5 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1	20 - 500	80	по табл.2 ст.45 Правил	*
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	2	300-3000	90	по табл.2 ст.45 Правил	*
Земельные участки (территории) общего	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

пользования (12.0)	пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства			
-----------------------	---	--	--	--

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны П1:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. Высота гаражей - не более 3,5 метров.

3. Вместимость гаражей не должна превышать 40 машино-мест.

4. Максимальные размеры земельных участков под размещение гостиниц (код вида разрешённого использования 4.7) при числе мест гостиницы:

1) от 25 до 100 - 55 кв.м. на 1 место;

2) св. 100 до 500 - 30 кв.м. на 1 место;

3) св. 500 до 1000 - 20 кв.м. на 1 место;

4) св. 1000 до 2000 - 15 кв.м. на 1 место.

5. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 3.3 максимальная мощность предприятия - 30 рабочих мест;

2) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.4 максимальная торговая площадь - 200 кв.м, специализация торговой деятельности - универсальное предприятие торговли, тип предприятия - универсам (розничная торговля);

3) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.6 максимальное число мест - 50.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.43 настоящих Правил.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до общественных или производственных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

4. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

5. Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

6. Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

7. Класс опасности для объектов капитального строительства, размещённых и размещаемых в территориальной зоне, определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, если иное не установлено проектом санитарно-защитной зоны объекта.

8. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст.54 – 58 настоящих Правил.

Статья 50.2. Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения (индекс зоны – П2)

Зона коммунально-складского назначения - зоны размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зона коммунально-складского назначения (индекс зоны - П2) приведены в таблице 16 настоящих Правил.

Таблица 16

Зона размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения (П2)

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность	Предельные размеры	Максимальн	Минимальные	Иные показа

		зданий, строений, сооружений, этаж	земельных участков (мин.- макс.), кв.м	ый проце нт застро йки в границах земель ного участк а, %	отступы от границ земельных участков, от красных линий	тели
Основные виды разрешённого использования						
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 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	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 4
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	1	20 - 60	80	по табл.2 ст.45 Правил	*
Коммунальное	Размещение объектов капитального строительства в	не подлежат установлению			по табл.2	*

обслуживание (3.1)	целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)				ст.45 Правил	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	2	300 - 3000	75	по табл.2 ст.45 Правил	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	макс. площадь земельного участка - 1600 кв.м, из расчёта 800 кв.м участка на 100 кв.м торговой площади	40	по табл.2 ст.45 Правил	*
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения	2	мин. площадь земельного участка - 700	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

(3.9)	организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира		кв.м			
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	2	20 - 3000	80	по табл.2 ст.45 Правил	*
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	2	300-3000	80	по табл.2 ст.45 Правил	*
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	не подлежат установлению		75	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности -

						4
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	2	продовольственных товаров: мин. площадь земельного участка – 300 кв.м; непродовольственных товаров: 600 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 4
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 4
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;	2	4 - 2000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий					
Условно разрешённые виды использования						
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	2	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	2	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Приюты для животных (3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	2	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных	не подлежат установлению		60	по табл.2 ст.45	Максимальный

(6.6)	материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции			Правил	класс вредности - 4
Энергетика (6.7)	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</p> <p>размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	не подлежат установлению		по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 4
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению		по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 4
Железнодорожный транспорт (7.1)	<p>Размещение железнодорожных путей;</p> <p>размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-</p>	не подлежат установлению		по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 4

	<p>смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>					
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежат установлению			60	
Вспомогательные виды разрешённого использования						
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	1	макс. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов,	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

(12.0)	малых архитектурных форм благоустройства			
--------	--	--	--	--

***Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны П2:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. Высота гаражей - не более 6,5 метров.

3. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 3.3 максимальная мощность предприятия - 30 рабочих мест.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне П2, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.43 настоящих Правил.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до общественных или производственных зданий - по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

4. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

5. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст.54 – 58 настоящих Правил.

Статья 50.3. Зона инженерной инфраструктуры (индекс зоны – П3)

Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, тепло-, газо- и электроснабжения, водоотведения, связи, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны инженерной инфраструктуры (индекс зоны – ПЗ) приведены в таблице 17 настоящих Правил.

Таблица 17

Зона инженерной инфраструктуры (ПЗ)

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешённого использования						
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)					
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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению		по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 4	
Условно разрешённые виды использования						
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	не подлежат установлению		по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 4	
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	2	продовольственных товаров: мин. площадь земельного участка – 300 кв.м;	60	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности -

	обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		непродовольственных товаров: 600 кв.м		4
Железнодорожный транспорт (7.1)	<p>Размещение железнодорожных путей;</p> <p>размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>	не подлежат установлению		по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 4
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежат установлению			*

Вспомогательные виды разрешённого использования

Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	1	макс. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

***Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны ПЗ:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне ПЗ, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.43 настоящих Правил.
2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
3. Размещение объектов связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

4. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст.54 – 58 настоящих Правил.

Статья 51. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (индекс зоны – Т1)

Зона выделена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, обслуживанию транспорта и сопутствующего сервиса.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры (индекс зоны – Т1) приведены в таблице 18 настоящих Правил.

Таблица 18

Зона транспортной инфраструктуры (Т1)

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешённого использования						
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	1	20 - 500	80	по табл.2 ст.45 Правил	*
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45	*

(3.1)	коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)				Правил	
Обслуживание автотранспорта (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	1	20 - 500	80	по табл.2 ст.45 Правил	*
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p> <p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	2	300-3000	90	по табл.2 ст.45 Правил	*
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение железнодорожных путей;	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45	*

	<p>размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>		Правил	
Автомобильный транспорт (7.2)	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</p> <p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок</p>	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*

	автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту					
Условно разрешённые виды использования						
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)	2	макс. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2	макс. площадь земельного участка - 1600 кв.м, из расчёта 800 кв.м участка на 100 кв.м торговой площади	40	по табл.2 ст.45 Правил	*
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	2	300 - 1300	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного	3	по п.5 примечаний настоящей	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	проживания в них		статьи Правил			
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	1	продовольственных товаров: мин. площадь земельного участка – 300 кв.м; непродовольственных товаров: 600 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Вспомогательные виды разрешённого использования						
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	2	4 - 1000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

***Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны Т1:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Т1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.43 настоящих Правил.
2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
3. Размещение объектов связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.».
4. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст.54 – 58 настоящих Правил.

Статья 52. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного назначения используются в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом муниципального образования и настоящими Правилами.

Статья 52.1. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства (индекс зоны – Сх1)

Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (индекс зоны - Сх1) - зона размещения сельскохозяйственных производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов сельскохозяйственного производства (индекс зоны - Сх1) приведены в таблице 19 настоящих Правил.

Таблица 19

Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства (Сх1)

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешённого использования						
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

	приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)			
Животноводство (1.7)	<p>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.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11</p>	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
Скотоводство (1.8)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
Звероводство (1.9)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения</p>	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*

	и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)			
Птицеводство (1.10)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
Свиноводство (1.11)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*

Рыбоводство (1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
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	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный

	поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1				класс вредности - 3
Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	1	продовольственных товаров: мин. площадь земельного участка – 300 кв.м; непродовольственных товаров: 600 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил Максимальный класс вредности - 3
Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил Максимальный класс вредности - 3

	<p>требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>					
Автомобильный транспорт (7.2)	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</p> <p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 3
Условно разрешённые виды использования						
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	1	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	1	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Приюты для животных (3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	1	мин. площадь земельного участка - 300 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	1	макс. площадь земельного участка - 1200 кв.м	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей	1	1000 - 2000	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

	сотрудников и посетителей рынка				
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	не подлежат установлению	75	по табл.2 ст.45 Правил	Максимальный класс вредности - 3
Вспомогательные виды разрешённого использования					
не подлежат установлению					

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны Сх1:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

Статья 52.2. Зоны размещения садовых и дачных некоммерческих объединений (индекс зоны – Сх2)

При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения садовых и дачных некоммерческих объединений (индекс зоны – Сх2) приведены в таблице 20 настоящих Правил.

Таблица 20

Зоны размещения садовых и дачных некоммерческих объединений (Сх2)

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешённого использования						
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных	1	300 - 1500	30	по табл.2 ст.45	*

(13.1)	сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции				Правил	
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	2, включая мансардные	300 - 1500	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
Ведение дачного хозяйства (13.3)	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	2, включая мансардные	300 - 1500	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
Условно разрешённые виды использования						
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	2	мин. площадь земельного участка - 2000 кв.м и 1000 кв.м на каждые 100 посещений в смену	60	по табл.2 ст.45 Правил	*

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)	3	по п.7, 8 примечаний настоящей статьи Правил	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1	макс. площадь земельного участка - 800 кв.м, из расчёта 800 кв.м участка на 100 кв.м торговой площади	40	по табл.2 ст.45 Правил	*
Вспомогательные виды разрешённого использования						
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

***Примечания, относящие ко всем видам разрешённого использования зоны Сх2:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

Статья 52.3. Зона сельскохозяйственных угодий в границах населённых пунктов (индекс зоны – Сх3)

При организации сельскохозяйственного производства необходимо предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственных угодий в границах населённых пунктов (индекс зоны – Сх3) приведены в таблице 21 настоящих Правил.

Таблица 21

Зона сельскохозяйственных угодий в границах населённых пунктов (Сх3)

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешённого использования						
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	не подлежит установлению	300 - 1500	не подлежит установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*

(1.16)				ию		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	1	300 - 1500	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	2, включая мансардные	300 - 1500	30	по табл.2 ст.45 Правил	*

Условно разрешённые виды использования

Пчеловодство (1.12)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	3, включая мансардные	300 - 1500	40	по табл.2 ст.45 Правил	*
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1	макс. площадь земельного участка - 800 кв.м, из расчёта 800 кв.м участка на 100 кв.м торговой площади	40	по табл.2 ст.45 Правил	*

Ведение дачного хозяйства (13.3)	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	2, включая мансардные	300 - 1500	30	по табл.2 ст.45 Правил	*
Вспомогательные виды разрешённого использования						
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

***Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны Сх3:**

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх3, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.7 ст.43 настоящих Правил.
2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).
3. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (код вида разрешённого использования 1.16) используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нём зданий, строений или сооружений.

4. Иные ограничения следует принимать в соответствии со ст.54 – 58 настоящих Правил.

Статья 53. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

В составе зоны специального назначения выделена зона, занятая кладбищами, объектами, размещение которых может быть обеспечено только путём включения в данную территориальную зону и недопустимо в других территориальных зонах.

Статья 53.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (индекс зоны - Сн1)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны специального назначения, связанная с захоронениями (индекс зоны – Сн1) приведены в таблице 22 настоящих Правил.

Таблица 22

Зоны ритуального назначения (Сн1)

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели
Основные виды разрешённого использования						
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов	не подлежат	по п.12 примечаний	60	по табл.2 ст.45	*

(3.7)	(церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	установле- нию	настоящей статьи Правил		Правил	
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	не подлежат установле- нию	по п.12 примечаний настоящей статьи Правил	60	по табл.2 ст.45 Правил	*
Условно разрешённые виды использования						
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	1	макс. площадь земельного участка - 400 кв.м, из расчёта 400 кв.м участка на 50 кв.м торговой площади	40	по табл.2 ст.45 Правил	*
Вспомогательные виды разрешённого использования						
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению			по табл.2 ст.45 Правил	*

*Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны Сн1:

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

2. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 1 этаж.

3. Размеры земельных участков кладбищ традиционного захоронения следует принимать 0,24 га на 1 тыс.чел.

4. Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зелёных насаждений - не менее 25 %.

5. Размеры земельных участков храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, принимаются исходя из удельного показателя - 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма.

При строительстве храмовых комплексов в особых условиях: стеснённости (затеснённая застройка), допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв.м на единицу вместимости), но не более чем на 25%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сн1, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

2. Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением населённых пунктов, по территории кладбищ не разрешается.

Статья 53.2. Зона складирования и захоронения отходов (индекс зоны – Сн2)

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны складирования и захоронения отходов (индекс зоны – Сн2) приведены в таблице 23 настоящих Правил.

Таблица 23

Зона складирования и захоронения отходов (Сн2)

Наименование вида разрешённого использования (код вида разрешённого использования)	Описание вида разрешённого использования	Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
		Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Предельные размеры земельных участков (мин.- макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от границ земельных участков, от красных линий	Иные показатели

Основные виды разрешённого использования

Специальная деятельность (3.1)	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)	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
--------------------------------	---	--------------------------	------------------------------	---

Условно разрешённые виды использования

Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	не подлежат установлению	по табл.2 ст.45 Правил	*
---------------------------------	---	--------------------------	------------------------------	---

Вспомогательные виды разрешённого использования

не подлежат установлению				
--------------------------	--	--	--	--

*Примечания, относящиеся ко всем видам разрешённого использования зоны Сн2:

1. Виды разрешённого использования земельного участка установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков (утверждён приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков»).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сн2, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

2. Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением населённых пунктов, по территории специальной деятельности (код вида разрешённого использования 3.1) не разрешается.

Статья 54. Зоны с особыми условиями использования территорий

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

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

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

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

Статья 55. Охранные зоны

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

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

1) для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных за границами населённых пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 м с каждой стороны;

2) для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 м и от контуров заземления не менее чем на 2 м.

3. Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи.

4. При предоставлении земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования территории.

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

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

7. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются:

1) вдоль воздушных линий электропередачи (далее по тексту - ВЛ) - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными

вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклонённом их положении на следующем расстоянии:

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

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

- 35 кВ – 15 м;

- 110 кВ – 20 м;

- 220 кВ – 25 м;

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

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

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

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

9. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

3) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведённой на расстоянии 10 м от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется.

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

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

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

Статья 56. Санитарно-защитные зоны. Санитарные разрывы

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

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

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

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

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

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

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

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

- до 300 м - 60;

- свыше 300 до 1000 м - 50;

- свыше 1000 до 3000 м - 40;

- свыше 3000 м - 20.

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

9. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полёта в зоне взлёта и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и (или)

физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина санитарного разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

10. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования свода правил СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 «Защита от шума», ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

11. В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.»

Статья 57. Зоны вероятного затопления и подтопления паводками. Требования и ограничения использования территорий в зонах вероятного затопления и подтопления паводками

1. Зона вероятного катастрофического затопления

Катастрофическое затопление – это чрезвычайная ситуация, которую относят к федеральным ЧС.

Катастрофическое затопление отнесено к особенно опасным природно-техногенным катастрофам в связи с тем, что оно может возникнуть внезапно и повлечь разрушение зданий и сооружений, гибель людей, вывод из строя оборудования предприятий и нанести огромный людской и материальный ущерб.

Катастрофическое затопление является основным последствием гидродинамической аварии гидротехнических сооружений (далее ГТС) и заключается в стремительном затоплении волной прорыва нижерасположенной местности и возникновении наводнения.

Причинами разрушения (прорыва) ГТС могут быть природные явления или стихийные бедствия (землетрясения, обвалы, оползни, паводки, размыв грунтов, ураганы и т.п.) и техногенные факторы (разрушение конструкций сооружения, эксплуатационно-технические аварии, конструктивные дефекты или ошибки проектирования, нарушение режима водосбора и др.), а также в ЧС военного времени – современные средства поражения и террористические акты.

Катастрофическое затопление характеризуется следующими параметрами: высотой и скоростью волны прорыва, расчетным временем прихода гребня и фронта волны прорыва в соответствующий створ, максимальной глубиной затопления участка местности, длительностью затопления территории, границами зоны возможного затопления.

Зоной катастрофического затопления является территория, на которой затопление имеет глубину 1,5 м и более и может повлечь за собой разрушение зданий и сооружений, гибель людей, вывод из строя оборудования предприятий, уничтожение других материальных ценностей (СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3*).

Параметры зоны затопления зависят от размеров водохранилища, напора воды и других характеристик конкретного гидроузла, а также от гидрологических и топографических особенностей местности. Время, в течение которого затопленные территории могут находиться под водой, колеблется от нескольких часов до нескольких суток.

На затопляемой территории принято выделять четыре зоны катастрофического затопления в зависимости от скорости потока волны прорыва в среднем течении реки, высоты волны прорыва и расстояния от гидросооружения (рис.1.)

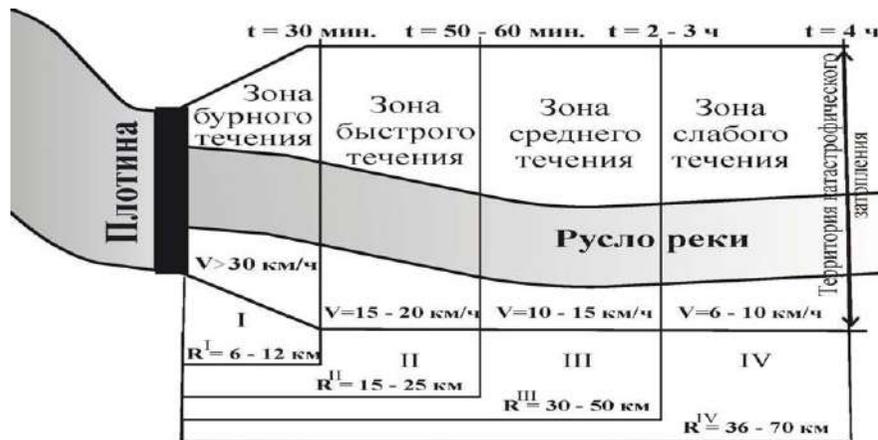
Первая зона катастрофического затопления примыкает непосредственно к гидросооружению и простирается на 6-12 км, высота волны прорыва достигает нескольких метров (в зависимости от глубин и их соотношения в верхнем и нижнем бьефах). Волна прорыва в этой зоне характеризуется бурным потоком воды со скоростью 30 км/ч и более. Время прохождения волны прорыва примерно 30 мин.

Вторая зона – зона быстрого течения со скоростью потока воды 15-20 км/ч. Внешняя граница этой зоны проходит на расстоянии 15-25 км от плотины. Время прохождения волны прорыва 50-60 мин.

Третья зона – зона среднего течения со скоростью 10-15 км/ч и расстоянием от плотины до 30-50 км. Время прохождения волны прорыва 2-3 ч.

Четвертая зона – зона слабого течения (разлива). Скорость течения 6-10 км/ч. Ее протяженность будет зависеть от рельефа местности и может составить 36-70 км от гидросооружения. (А.М. Козлитин «Теоретические основы и практика анализа техногенных рисков. Вероятностные методы количественной оценки опасностей техносферы»)

Рисунок 1.



В зонах вероятного катастрофического затопления не допускается размещение предприятий и промышленных узлов (СНиП II-89-80, п 2.4.), размещение зданий, сооружений и коммуникаций (СНиП 2.07.01-89*, п. 9.3*) без предварительной инженерной защиты.

Согласно СНиП 2.07.01-89*, п. 8.1. при разработке проектов планировки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления освоенных и вновь предлагаемых для освоения территорий.

2. Зона затопления паводком

Зона затопления пойменных территорий паводком обусловлена нормативным расчётным уровнем воды, который необходимо учитывать при освоении новых территорий или предусматривать инженерную защиту уже застроенных пойменных территорий.

В границах зон затопления паводком использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должно осуществляться при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчётного горизонта высоких вод с учётом высоты волны при ветровом нагоне;
- превышение гребня дамбы обвалования над расчётным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территорий от затопления и подтопления" и СНиП 2.06.01-86 "Гидротехнические сооружения. Основные положения проектирования";
- за расчётный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:
 - а) один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;
 - б) один раз в 10 лет – для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

3. Требования и ограничения использования территорий в зоне вероятного катастрофического затопления

На свободных от застройки территориях, вероятного катастрофического затопления, необходимо до начала строительства выполнить мероприятия по инженерной защите и подготовке затапливаемых территорий путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования; берегоукрепления; организации и очистки поверхностного стока; дренирования территории.

На реконструируемых (застроенных) территориях допустима лишь точечная застройка, не влекущая за собой увеличения существующей плотности, при условии отсутствия жилых помещений на первых этажах зданий.

В территориальных зонах в пределах зоны катастрофического затопления запрещается размещение объектов капитального строительства (новое строительство) без инженерной защиты территории от затопления.

4. Требования и ограничения использования территорий в зоне затопления паводком

В территориальных зонах в пределах зоны затопления паводком запрещается размещение объектов капитального строительства (новое строительство) без инженерной защиты территории от затопления.

Защита от затопления паводком осуществляется на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты, путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования; берегоукрепления; организации и очистки поверхностного стока; дренирования территории.

В случае невозможности защиты территории от затопления паводками необходимо предусмотреть вынос строений.

Информационные источники: Градостроительный кодекс Российской Федерации №191-ФЗ от 29.12.04. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СНиП 2.07.01-89*. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» СНиП 2.06.15-85. «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» СНиП 2.01.51-90. А.М. Козлитин «Теоретические основы и практика анализа техногенных рисков. Вероятностные методы количественной оценки опасностей техносферы».

«Статья 58. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения»

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

2. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

3. В каждом из трёх поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

4. Границы поясов ЗСО источников водоснабжения определяются в соответствии с санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

5. Размещение открытых и закрытых стоянок не допускается в первом, втором, третьем поясах ЗСО водозаборов хозяйственно-питьевого назначения.»

ЧАСТЬ 3. ПЕРЕЧЕНЬ, ИЗЛОЖЕНИЕ И ИЗВЛЕЧЕНИЯ ИЗ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЛЕВОБЕРЕЖНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Утверждено Постановлением Главы Левобережного сельского поселения от _____ № _____

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области (далее – Комиссия) является постоянно действующим координационным органом при администрации Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, созданным для организации подготовки проекта правил землепользования и застройки Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, решения вопросов в области градостроительного регулирования при размещении объектов строительства (реконструкции, реставрации, капитального ремонта) на территории Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, а также иных вопросов в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Ярославской области, органов местного самоуправления Левобережного сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, а также настоящим Положением.

3. Основными задачами Комиссии являются:

- создание условий для устойчивого развития территории Левобережного сельского поселения на основе документов градостроительного зонирования,

- создание условий для планировки территории Левобережного сельского поселения;

- участие граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия.

4. Для выполнения задач Комиссия осуществляет следующие функции:

- обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки Левобережного сельского поселения;

- организация и проведение в установленном порядке публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Левобережного сельского поселения (в том числе по проекту внесения в них изменений), вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам планировки и межевания территорий, вопросам изменения одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой вид такого использования;

- решение вопросов в области градостроительного регулирования;

- рассмотрение заявлений и обращений по вопросам, связанным со строительством, реконструкцией, реставрацией, капитальным

ремонтom;

- подготовка предложений об отмене и признании утратившими силу правовых актов органов местного самоуправления Левобережного сельского поселения в области градостроительной деятельности;
- рассмотрение вопросов связанных с резервированием земельных участков для муниципальных нужд;
- рассмотрение иных вопросов, отнесенных к компетенции Комиссии.

5. Комиссия имеет право:

- запрашивать и получать необходимую информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;
- приглашать на заседания Комиссии лиц, чьи интересы затрагивает планируемая градостроительная деятельность;

6. В состав Комиссии входят депутаты Левобережного сельского поселения, представители администрации Левобережного сельского поселения, надзорных, согласующих организаций, ведущих проектных институтов, иных организаций.

Состав Комиссии утверждается главой Левобережного сельского поселения.

7. Председателем Комиссии является заместитель главы Левобережного сельского поселения.

8. Заседания Комиссии проводятся, как правило, не реже 2 раз в неделю.

Заседания Комиссии проводит председатель Комиссии, а в его отсутствие заместитель председателя Комиссии.

Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины ее состава.

Члены Комиссии участвуют в ее заседаниях без права замены.

9. Решение Комиссии принимается большинством голосов присутствующих на заседании Комиссии. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего.

Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывает председательствующий на заседании и лицо, ведущее протокол.

10. Организационно-техническое обеспечение Комиссии осуществляет уполномоченное лицо администрации Левобережного сельского поселения (ведение протокола, оповещение членов Комиссии, иные вопросы).

11. Решения Комиссии учитываются при подготовке в установленном порядке проектов правовых актов органов городского самоуправления.

ПОЛОЖЕНИЕ О ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЯХ

Принято решением Муниципального совета Левобережного сельского поселения № ____ от _____

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 г. 131-ФЗ "Об общих принципах организации

местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Левобережного сельского поселения устанавливает порядок организации и проведения публичных слушаний в Левобережном сельском поселении.

1.2. Публичные слушания - это форма непосредственного участия населения в осуществлении местного самоуправления. Участие в слушании является свободным и добровольным.

1.3. Подготовка, проведение и определение результатов публичных слушаний осуществляются, открыто и гласно.

1.4. Мнение жителей Левобережного сельского поселения, выявленное в ходе публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

1.5. Финансирование публичных слушаний осуществляется за счет средств бюджета Левобережного сельского поселения.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОРГАНИЗАЦИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

2.1. Целью проведения публичных слушаний является:

- обеспечение реализации прав граждан Российской Федерации, постоянно или преимущественно проживающих на территории Левобережного сельского поселения, на непосредственное участие в осуществлении местного самоуправления.

2.2. Задачами публичных слушаний являются:

- доведение до населения Левобережного сельского поселения полной и точной информации о проектах правовых актов Муниципального совета или Главы Левобережного сельского поселения, а также вопросов, выносимых на публичные слушания;

- обсуждение и выяснение мнения населения по проектам нормативных правовых актов органов местного самоуправления Левобережного сельского поселения и вопросам, выносимым на публичные слушания.

- оценка отношения населения Левобережного сельского поселения к рассматриваемым проектам правовых актов Муниципального совета и Главы Левобережного сельского поселения, а также вопросам, выносимым на публичные слушания;

- выявление предложений и рекомендаций со стороны населения по важнейшим мероприятиям, проводимым органами местного самоуправления, затрагивающих интересы всего населения Левобережного сельского поселения.

3. ПРОЕКТЫ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ И ВОПРОСЫ, ПОДЛЕЖАЩИЕ ВЫНЕСЕНИЮ НА ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ

3.1. На публичные слушания выносятся:

- проект устава Левобережного сельского поселения, а также проект муниципального правового акта о внесении изменений и дополнений в устав Левобережного сельского поселения;

- проект местного бюджета и отчет о его исполнении;

- проекты планов и программ развития Левобережного сельского поселения, в том числе проект генерального плана и проект о внесении в

него изменении;

- проекты правил землепользования и застройки;
- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;
- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- вопросы изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки;
- вопросы о преобразовании Левобережного сельского поселения.

4. ИНИЦИАТИВА ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

4.1. Инициаторами проведения публичных слушаний могут выступать население Левобережного сельского поселения, Муниципальный совет Левобережного сельского поселения, Глава Левобережного сельского поселения.

4.2. В состав субъектов, иницирующих проведение публичных слушаний в Левобережном сельском поселении от имени населения, могут быть включены:

- инициативная группа по проведению публичных слушаний, состоящая из жителей Левобережного сельского поселения, обладающих избирательным правом на выборах в органы местного самоуправления Левобережного сельского поселения;
- общественные объединения;
- местные и региональные отделения партий, профессиональных и творческих союзов, действующие на территории Левобережного сельского поселения;
- органы территориального общественного самоуправления.

4.3. Каждый гражданин или группа граждан Российской Федерации, обладающий избирательным правом на выборах в органы местного самоуправления Левобережного сельского поселения, вправе образовать инициативную группу по проведению публичных слушаний в количестве 10 человек, имеющих право на участие на выборах в органы местного самоуправления данного Левобережного сельского поселения.

4.4. В случае, если инициатором проведения публичных слушаний выступает общественное объединение, местное и региональное отделение партий, профессиональный или творческий союз, территориальное общественное самоуправление, действующие на территории Левобережного сельского поселения, то соответствующий руководящий орган этого общественного объединения или его структурного подразделения, орган территориального общественного самоуправления выступает в качестве инициативной группы по проведению публичных слушаний независимо от своей численности.

4.5. Инициативная группа по проведению публичных слушаний готовит обращение в Муниципальный совет Левобережного сельского поселения и собирает подписи жителей, постоянно или преимущественно проживающих на соответствующей территории, обладающих избирательным правом на выборах в органы местного самоуправления Левобережного сельского поселения в поддержку своей инициативы.

4.6. С инициативой проведения публичных слушаний может выступать группа депутатов в количестве не менее 1/3 от установленной

численности Муниципального совета Левобережного сельского поселения.

5. ОБРАЩЕНИЕ С ИНИЦИАТИВОЙ ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

5.1. Обращение инициативной группы по проведению публичных слушаний направляется в Муниципальный совет Левобережного сельского поселения.

5.2. Указанное обращение должно включать в себя:

- обоснование необходимости проведения публичных слушаний;
- предлагаемый состав участников публичных слушаний;
- информационные, аналитические материалы, относящиеся к теме публичных слушаний;
- сведения об инициаторах проведения публичных слушаний с указанием фамилий, имен и отчеств, адресов их проживания, или решение съезда, конференции, общего собрания отделения партии, профсоюза, общественного объединения, территориального общественного самоуправления, содержащих их адреса и телефоны.

5.3. К обращению прилагаются подписи жителей в поддержку проведения публичных слушаний в количестве, составляющем один процент от числа избирателей, зарегистрированных на территории Левобережного сельского поселения.

5.4. Обращение инициативной группы по проведению публичных слушаний в Муниципальный совет Левобережного сельского поселения должно рассматриваться в присутствии ее представителей на открытом заседании Муниципального совета.

5.5. По результатам рассмотрения обращения Муниципальный совет Левобережного сельского поселения принимает решение о проведении публичных слушаний либо отказывает в их проведении.

6. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

6.1. Решение о проведении публичных слушаний на основании обращения инициативной группы по проведению публичных слушаний или группы депутатов Муниципального совета Левобережного сельского поселения принимается Муниципальным советом Левобережного сельского поселения.

6.2. В случае если инициатором проведения публичных слушаний является Глава Левобережного сельского поселения, решение о проведении публичных слушаний принимает Глава Левобережного сельского поселения.

6.3. Решением о проведении публичных слушаний устанавливаются:

- 1) место, дата и сроки проведения публичных слушаний;
- 2) формулировка вопросов, и (или) наименование проектов правовых актов выносимых на публичные слушания;
- 3) порядок принятия предложений от заинтересованных лиц по вопросам публичных слушаний.

6.4. Решение о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, не менее чем за 14 дней до их проведения.

6.5. Председатель Муниципального совета Левобережного сельского поселения или Глава Левобережного сельского поселения в ходе подготовки к проведению публичных слушаний:

6.5.1. Оповещает жителей Левобережного сельского поселения об инициаторе, вопросе, выносимом на слушания, порядке, месте, дате и времени проведения слушаний.

6.5.2. Обеспечивает свободный доступ на публичные слушания жителей Левобережного сельского поселения.

6.5.3. Запрашивает у заинтересованных органов и организаций в письменном виде необходимую информацию, материалы и документы по вопросу, выносимому на слушания (информация, материалы и документы представляются организатору слушаний не позднее чем в 10- дневный срок со дня получения запроса).

6.5.4. Привлекает экспертов и специалистов для выполнения консультационных и экспертных работ.

6.5.5. Принимает от жителей Левобережного сельского поселения имеющиеся у них предложения и замечания по вопросу или проекту правового акта, выносимому на публичные слушания.

6.5.6. Анализирует и обобщает все представленные предложения жителей Левобережного сельского поселения, заинтересованных органов и организаций и выносит их на слушания.

6.5.7. Составляет списки участников и выступающих не позднее, чем за 14 дней до проведения слушаний (лица, включенные в список выступающих на слушаниях, заблаговременно уведомляются об этом).

6.5.8. Обеспечивает приглашение и регистрацию участников слушаний, представителей средств массовой информации, ведение протокола и оформление итоговых документов.

6.5.9. Готовит проекты решений, предлагаемых для рассмотрения на публичных слушаниях.

6.5.10. Взаимодействует с инициатором слушаний, представителями средств массовой информации.

6.6. Проекты муниципальных правовых актов, вынесенные на обсуждение жителей Левобережного сельского поселения, могут рассматриваться на собраниях общественных объединений, жителей Левобережного сельского поселения по месту учебы, жительства, в трудовых коллективах, а также обсуждаться в средствах массовой информации.

6.7. Сроки обсуждения жителями Левобережного сельского поселения проектов муниципальных правовых актов и (или) вопросов, подлежащих вынесению на публичные слушания, не могут быть менее одного месяца с момента опубликования (обнародования) информации о проектах муниципальных правовых актов, выносимых на массовое обсуждение.

6.8. Замечания и предложения по проектам муниципальных правовых актов и (или) вопросам, подлежащим вынесению на публичные слушания, направленные Главе Левобережного сельского поселения или в Муниципальный совет Левобережного сельского поселения, рассматриваются в течение месяца.

6.9. Замечания и предложения по проектам муниципальных правовых актов и (или) вопросам, подлежащим вынесению на публичные слушания, обобщаются и учитываются при доработке проектов муниципальных правовых актов и подлежат официальному опубликованию (обнародованию) в обобщенном виде в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

7.1. При проведении публичных слушаний, решение о которых принято Муниципальным советом Левобережного сельского поселения, председательствующим на указанных слушаниях может быть Председатель Муниципального совета Левобережного сельского поселения либо его заместитель.

7.2. При проведении публичных слушаний, решение о которых принято Главой Левобережного сельского поселения, он является председательствующим на указанных слушаниях.

7.3. Председательствующий ведет слушания и следит за порядком обсуждения вопросов повестки дня слушаний.

7.4. Слушания начинаются кратким вступительным словом председательствующего, который представляет себя и секретаря, информирует о существе обсуждаемого вопроса, его значимости, порядке проведения слушаний, участниках слушаний.

7.5. Заслушивается доклад по обсуждаемому вопросу, разработанный на основании представленных замечаний и предложений и содержащий проект соответствующего решения.

7.6. По окончании выступления вопросы участниками слушаний по обсуждаемой теме могут быть заданы как в устной, так и в письменной формах.

7.7. Слово для выступлений предоставляется участникам слушаний в порядке поступления заявок в рамках регламента, установленного председательствующим.

7.8. Продолжительность слушаний определяется характером обсуждаемых вопросов. Председательствующий на слушаниях вправе принять решение о перерыве в слушаниях.

7.9. На слушаниях ведется протокол, который подписывается председательствующим.

7.10. В протоколе слушаний в обязательном порядке должны быть отражены позиции и мнения участников слушаний по каждому из обсуждаемых на слушаниях вопросов, высказанные ими в ходе слушаний.

8. ИТОГИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

8.1. Итоговые документы по результатам слушаний подлежат обязательному опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

8.2. В случае назначения публичных слушаний Муниципальным советом Левобережного сельского поселения материалы публичных слушаний хранятся в Муниципальном совете в течение срока его полномочий, а по истечении этого срока передаются в муниципальный архив.

8.3. В случае назначения публичных слушаний Главой Левобережного сельского поселения материалы публичных слушаний хранятся у Главы Левобережного сельского поселения в течение срока его полномочий, а по истечении этого срока передаются в муниципальный архив.

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 29 ДЕКАБРЯ 2004 Г. N 191-ФЗ "О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"**

Статья 16

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2003, N 27, ст. 2700; 2004, N 27, ст. 2711; N 41, ст. 3993) следующие изменения:

1) абзац четвертый подпункта 1 пункта 4 статьи 30 дополнить словами "и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - плата за подключение)";

Пункт 2 статьи 16 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 октября 2005 г.

2) дополнить статьей 30.1 следующего содержания:

"Статья 30.1. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

2. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах, за исключением случая, установленного пунктом 27 статьи 38.1 настоящего Кодекса.

3. Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка.

В двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина или юридического лица о предоставлении в аренду земельного участка исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в периодическом печатном издании, определяемом соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования, а также разместить сообщение о приеме указанных заявлений на официальном сайте соответственно Правительства Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка

заявления не поступили, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину или юридическому лицу, указанным в абзаце первом настоящего пункта. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанными гражданином или юридическим лицом в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

В случае поступления заявления о предоставлении в аренду такого земельного участка проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.";

3) дополнить статьей 30.2 следующего содержания;

"Статья 30.2. Особенности предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Земельные участки для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает в себя подготовку документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

2. Предоставление в аренду земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке, установленном статьей 38.2 настоящего Кодекса.

3. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, обязан выполнять требования, предусмотренные подпунктами 6 - 8 пункта 3 статьи 38.2 настоящего Кодекса.

4. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, имеет право, предусмотренное пунктом 9 статьи 22 настоящего Кодекса, независимо от срока договора аренды такого земельного участка. При этом к новому правообладателю переходят обязанности по выполнению указанных в пункте 3 настоящей статьи требований, касающихся комплексного освоения земельного участка в целях жилищного строительства.

5. Арендатор земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории, строительства объектов инженерной инфраструктуры и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка имеет исключительное право приобрести указанные земельные участки в собственность или в аренду.

6. Собственник или арендатор указанных в пункте 5 настоящей статьи земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, обязан выполнить требования, предусмотренные подпунктом 8 пункта 3 статьи 38.2 настоящего Кодекса.

7. При обороте указанных в пункте 5 настоящей статьи земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства, к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных подпунктом 8 пункта 3 статьи 38.2 настоящего

Кодекса.

8. В случае неисполнения обязанностей, указанных в пунктах 3, 4, 6 и 7 настоящей статьи, а также в случае ненадлежащего их исполнения права на земельные участки могут быть прекращены в соответствии с настоящим Кодексом и гражданским законодательством.

9. В случае неисполнения обязанностей, указанных в пунктах 3, 4, 6 и 7 настоящей статьи, а также в случае ненадлежащего их исполнения взимается неустойка в размере одной сто пятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязанностей, от размера арендной платы или размера земельного налога за каждый день просрочки, если договором не предусмотрено иное.";

4) статью 38 дополнить пунктами 5 и 6 следующего содержания:

Абзац второй пункта 4 статьи 16 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 октября 2005 г.

"5. Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 настоящего Кодекса.

6. Порядок организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства определяется статьей 38.2 настоящего Кодекса.

5) дополнить статьей 38.1 следующего содержания:

"Статья 38.1. Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства

1. Аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для жилищного строительства (за исключением индивидуального и малоэтажного жилищного строительства) проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, основанные на результатах инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также технические условия подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение.

2. Аукцион по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование такого земельного участка, а также технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение.

3. Аукцион по продаже земельного участка для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной

собственности, либо права на заключение договора аренды такого земельного участка является открытым по составу участников и по форме подачи заявок (далее для целей настоящей статьи - аукцион).

4. В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает исполнительной орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса.

5. Продавец земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка принимает решение о проведении аукциона.

6. В качестве организатора аукциона выступает продавец земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо действующая на основании договора с ним специализированная организация.

7. Продавец земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия договора, в том числе срок аренды. Начальная цена предмета аукциона (начальная цена земельного участка или начальный размер арендной платы) определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

8. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах от одного процента до пяти процентов начальной цены предмета аукциона.

9. Организатор аукциона не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона должен опубликовать извещение о проведении аукциона в периодическом печатном издании, определяемом соответственно Правительством Российской Федерации, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой муниципального образования, а также разместить сообщение о проведении аукциона на официальном сайте соответственно Правительства Российской Федерации, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет.

10. Извещение или сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) о наименовании органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении аукциона, о реквизитах указанного решения;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона, в том числе о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, о параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение;
- 5) о начальной цене предмета аукциона (начальной цене земельного участка или начальном размере арендной платы);
- 6) о "шаге аукциона";
- 7) о форме заявки на участие в аукционе, о порядке приема, об адресе места приема, о дате и о времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, о порядке его внесения участниками аукциона и возврата им, о реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о существенных условиях договора, в том числе о сроке аренды.

11. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня опубликования извещения о проведении аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней в периодических печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона. Сообщение об отказе в проведении аукциона может размещаться на официальном сайте соответственно Правительства Российской Федерации, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, муниципального образования в сети Интернет. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные задатки.

12. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

2) выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей, копии документов, удостоверяющих личность, - для физических лиц;

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

13. Организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в пункте 12 настоящей статьи документов.

14. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

15. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе

16. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

17. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных пунктом 12 настоящей статьи необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки.

18. Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, кроме указанных в пункте 17 настоящей статьи оснований, не допускается.

19. Организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе с указанием причин отказа. Протокол приема заявок подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок.

20. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

21. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

22. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

23. Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируется последнее предложение о цене приобретаемого в собственность земельного участка или о размере арендной платы.

24. Результаты аукционов оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе также указываются:

1) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере, о разрешенном использовании земельного участка, об основанных на результатах инженерных изысканий параметрах разрешенного использования объекта капитального строительства и о технических условиях подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также о плате за подключение;

2) победитель аукциона;

3) цена приобретаемого в собственность земельного участка или размер арендной платы.

25. Организатор аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

26. Аукцион признается не состоявшимся в случае, если:

1) в аукционе участвовали менее двух участников;

2) после трехкратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

27. В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в подпункте 1 пункта 26 настоящей статьи, единственный участник аукциона не позднее чем через десять дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи или договор аренды выставленного на аукцион земельного участка, а орган государственной власти или орган местного самоуправления, по решению которых проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

28. Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся либо если не был заключен договор купли-продажи или договор аренды земельного участка с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

29. Информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона в периодических печатных изданиях, в которых сообщалось о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте соответственно Правительства Российской Федерации, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, муниципального

образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".";

б) дополнить статьей 38.2 следующего содержания:

"Статья 38.2. Особенности проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства

1. Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее для целей настоящей статьи - аукцион) проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственный кадастровый учет.

2. Аукцион проводится в соответствии со статьей 38.1 настоящего Кодекса с учетом положений настоящей статьи.

3. В извещении о проведении аукциона кроме сведений, указанных в подпунктах 1 - 3, 6 - 9 пункта 10 статьи 38.1 настоящего Кодекса, должны быть указаны:

1) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении, о площади, о границах, об обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о кадастровом номере земельного участка;

2) цена выкупа земельных участков, указанных в пункте 5 статьи 30.2 настоящего Кодекса и предназначенных для жилищного и иного строительства, в расчете на единицу площади;

3) начальная цена предмета аукциона (начальная цена права на заключение договора аренды земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства);

4) размер арендной платы за земельный участок, предназначенный для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, в расчете на единицу площади и порядок ее изменения;

5) способы обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства и их объем;

6) максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка, предназначенного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства;

7) максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную или муниципальную собственность, а также условия такой передачи;

8) максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

4. Дополнительно к указанным в подпунктах 6 - 8 пункта 3 настоящей статьи требованиям могут быть установлены другие требования, касающиеся комплексного освоения земельного участка. При этом не могут устанавливаться требования к выполнению каких-либо работ или оказанию услуг, влекущих за собой дополнительные расходы победителя аукциона, кроме установленных настоящей статьей.

5. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, указанные в пункте 12 статьи 38.1 настоящего Кодекса, а также документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования в границах земельного участка,

право на заключение договора аренды которого приобретается на аукционе.

6. Организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в пункте 5 настоящей статьи документов.

7. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения.";

7) подпункт 2 пункта 1 статьи 49 изложить в следующей редакции:

"2) размещением следующих объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов;

объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

объекты использования атомной энергии;

объекты обороны и безопасности;

объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи, а также объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;

объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

объекты, обеспечивающие статус и защиту Государственной границы Российской Федерации;

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

объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

автомобильные дороги общего пользования в границах населенных пунктов и между населенными пунктами, мосты и иные транспортные инженерные сооружения местного значения в границах населенных пунктов и вне границ населенных пунктов.";

8) абзац пятый пункта 4 статьи 85 изложить в следующей редакции:

"В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов."

ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

- **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ;**
- **ФЗ "О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ";**
- **ФЗ 73 "ОБ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ";**
- **ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ";**

- **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ТЕХНИЧЕСКОМ РЕГУЛИРОВАНИИ" 27 ДЕКАБРЯ 2002 Г N 184-ФЗ**
- **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В СВЯЗИ С СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕМ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ПОЛНОМОЧИЙ"**
- **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 28 ЯНВАРЯ 2006 Г. № 47 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРИЗНАНИИ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ»**
- **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 29 ДЕКАБРЯ 2005 Г. № 840 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА"**
- **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 19 ЯНВАРЯ 2006 Г. N 20 "ОБ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЯХ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА."**
- **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН ОТ 2 ИЮЛЯ 2005 Г. N 80-ФЗ "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ЛИЦЕНЗИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ", ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ЗАЩИТЕ ПРАВ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА)" И КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОБ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЯХ"**
- **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 26 ЯНВАРЯ 2006 Г. № 45 "ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ"**
- **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 13 февраля 2006 г. N 83 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ПРАВИЛ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ"**
- **ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ 5 МАРТА 2007 Г. N 145 «О ПОРЯДКЕ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»**
- **ЗАКОН ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 11.10.2006 № 66-З «О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

ЧАСТЬ 4. КАРТЫ (СХЕМЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Карта градостроительного зонирования Левобережного сельского поселения (данная карта будет включена в настоящие Правила после утверждения генерального плана Левобережного сельского поселения со ссылкой на этот документ)

Карта зон действия ограничений по экологическим условиям (данная карта будет включена в настоящие Правила после утверждения генерального плана Левобережного сельского поселения со ссылкой на этот документ)