

Изменения в правила землепользования и застройки
города Рассказово

Оглавление

ОГЛАВЛЕНИЕ	1
ВВЕДЕНИЕ	6
РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА	7
Глава 1. Общие положения.....	7
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки ..	7
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки	13
Статья 3. Субъекты и объекты градостроительных отношений	14
Статья 4. Область применения Правил землепользования и застройки.....	15
Статья 5. Открытость и доступность информации о порядке землепользования и застройки	15
Статья 6. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к ранее возникшим правам	15
Статья 7. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к документам территориального планирования, документации по планировке территории.....	16
ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	17
Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования в области землепользования и застройки.....	17
Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Рассказово.....	17
Статья 10. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Рассказово	18
Статья 11. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	18

Статья 12. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности	19
Статья 13. Обмен земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.....	21
Статья 14. Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд.....	21
Статья 15. Договоры о развитии и освоении территории.....	22
Статья 16. Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный земельный контроль	23

**ГЛАВА 3. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

Статья 17. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	23
Статья 18. Разрешённое использование земельных участков и объектов, не являющихся объектами капитального строительства	25
Статья 19. Изменение видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительного регламента	25
Статья 20. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	26
Статья 21. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	28
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.....	29

ГЛАВА 4. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ.....

Статья 23. Назначение, виды документации по планировке территории.....	30
Статья 23.1. Общие требования к документации по планировке территории.....	31
Статья 23.2. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории.....	31
Статья 24. Проект планировки территории.....	32
Статья 25. Проект межевания территории	34
Статья 26. Подготовка и утверждение документации по планировке территории	36

Статья 27. Градостроительные планы земельных участков	44
ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	47
Статья 28. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки или проекту внесения в них изменений.....	47
Статья 29. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	48
Статья 30. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	49
ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	51
Статья 31. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	51
Статья 32. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки	53
ГЛАВА 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	54
Статья 33. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.....	54
Статья 34. Установление публичных сервитутов.....	55
Статья 35. Основания прекращения сервитута.....	55
Статья 36. Условия, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона	57
Статья 37. Территории общего пользования. Земельные участки в границах территорий общего пользования.....	58
Статья 38. Контроль за использованием объектов недвижимости	59
РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	59
ГЛАВА 8. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	59
Статья 39. Состав и содержание карты градостроительного зонирования.....	59
Статья 40. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.....	60
Статья 41. Виды территориальных зон, определённых на карте градостроительного зонирования.....	60
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	61

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ (ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ)	61
Статья 42. Требования градостроительных регламентов.....	61
Статья 43. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	62
Статья 44. Зоны с особыми условиями использования территорий	63
Статья 44.1. Охранные зоны	63
Статья 44.2. Санитарно-защитные зоны. Санитарные разрывы	65
Статья 44.3. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения	66
Статья 44.4. Защитная зона объекта культурного наследия. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия.....	66
Статья 45. Параметры минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ смежных земельных участков, от красных линий, от объектов различного функционального назначения, относящиеся ко всем территориальным зонам	67
Статья 46. Параметры допустимой площади озеленённой территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам.....	67
Статья 47. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.....	68
Статья 47.1. Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж1).....	68
Статья 47.2. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2).....	77
Статья 47.3. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж3)	86
Статья 47.4. Зона многоэтажной жилой застройки (Ж4).....	95
Статья 48. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.	101
Статья 48.1. Общественно-деловые зоны многофункционального назначения (О1)	101
Статья 48.2. Социально-культурно-бытовая зона (О2)	113
Статья 49. Градостроительные регламенты. Зоны производственного назначения.....	118
Статья 49.1. Зона промышленных предприятий I-V класса опасности (П1)	118
Статья 49.2. Зона коммунально-складских объектов. (КС)	128
Статья 49.3. Санитарно-защитная зона промышленных предприятий	141
Статья 50. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.....	142
Статья 50.1. Зона городского озеленения (Р1)	142
Статья 50.2. Лесопарковая и лесная зона (Р3).....	146
Статья 51. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.	150

Статья 51.1. Зона кладбищ (СК).....	150
Статья 51.2. Зона объектов ограниченного доступа.....	152
Статья 51.3. Зона технических сооружений инженерного обеспечения (И).....	152
Статья 52. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры.....	155
Статья 52.1. Зона транспортной инфраструктуры (ТИ).....	155
Статья 53. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.	160
Статья 53.1. Зона плодopитомников, теплиц (СП).	160
Статья 53.2. Зона коллективных садоводств и земель сельскохозяйственного использования (СТ).....	165
Статья 54. Градостроительные регламенты. Зоны иного назначения.....	167
Статья 54.1. Зона заболоченных территорий (ЗТ)	167
Статья 55. Градостроительные регламенты. Ограничения для водоохранной зоны.....	168
Статья 56. Градостроительные регламенты. Территории запаса (ТЗ).	169

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки города Рассказово Тамбовской области (далее - Правила, настоящие Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Тамбовской области и муниципального образования.

Правила подготовлены и действительны на всей территории города.

Правила включают в себя:

- 1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

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

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

- 1) виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Градостроительные 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.

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

Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

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

РАЗДЕЛ I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила

Глава 1. Общие положения

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

В настоящих Правилах используются следующие понятия:

- градостроительная деятельность:

вспомогательные 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 такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешённым видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

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

градостроительное зонирование - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

документация по планировке территории - документация, 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;

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

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, а также публичными сервитутами;

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

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.29 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

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

- параметры разрешённого строительства:

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

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

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

этажность зданий, строений и сооружений - 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);

- линии регулирования застройки:

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

- 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 (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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;

охранная зона газораспределительной сети - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий её эксплуатации и исключения возможности её повреждения;

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 (земельные участки) с ограниченной хозяйственной деятельностью, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется;

ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации определён перечень территорий (земельных участков), на которые действие градостроительных регламентов не распространяется;

территория объекта культурного наследия - территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

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);

- 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;

- субъекты и объекты земельных отношений:

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

земельный участок - часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в государственном кадастре недвижимости и документах государственной регистрации;

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

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

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

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

- элементы планировочной структуры:

квартал (микрорайон) - 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;

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

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

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

распределительный газопровод - газопровод, обеспечивающий подачу газа от газораспределительных станций магистральных газопроводов или других источников газоснабжения до газопроводов-вводов или организаций - потребителей газа;

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

трасса газопровода - положение оси газопровода на местности, определяемое двумя проекциями: горизонтальной (планом) и вертикальной (продольным профилем);

- 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;

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим

Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

объекты социального обслуживания - относятся: объекты образования; здравоохранения; истории и культуры (искусства); физической культуры и спорта; социального обеспечения; многофункциональные социально-культурные и культурные центры;

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

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

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

сооружение - результат строительства, представляющий собой 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);

- информационное обеспечение градостроительной деятельности:

информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке,

о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;

федеральная государственная информационная система территориального планирования (ФГИС ТП) - информационно-аналитическая система, обеспечивающая доступ к сведениям,

в государственных информационных ресурсах, государственных и муниципальных информационных системах, в том числе в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, и необходимым для обеспечения деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в области территориального планирования.

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 Тамбовской 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 муниципальном образовании - город Рассказово Тамбовской области (далее по тексту, в том числе - муниципальное образование) 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, 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 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:

- 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 Тамбовской области от 17.09.2004 №232-З «Об установлении границ и определении места нахождения представительных органов муниципальных образований в Тамбовской 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 муниципального образования - город Рассказово Тамбовской области.

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. Администрация города Рассказово Тамбовской области (далее по тексту - администрация города) обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путём их опубликования в средствах массовой информации и обеспечивает к ним доступ на официальном сайте администрации города Рассказово Тамбовской области (далее по тексту - администрация города) 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, направляются администрацией города в администрацию области для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. К Правилам, в соответствии со ст.57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрацией города 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. Действие Правил не распространяется на градостроительные планы земельных участков, выданные до вступления в силу настоящих Правил. Правообладатели земельных участков имеют право осуществить любое строительство в соответствии с видами разрешённого использования и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащимися в таком градостроительном плане земельного участка.

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

7. В случае, если перечень видов разрешённого использования и (или) наименование отдельного вида разрешённого использования, содержащиеся в Правилах, не соответствуют перечню видов разрешённого использования и (или) наименованию отдельного вида разрешённого использования, указанных в каком-либо правоустанавливающем или правоудостоверяющем документе, выданном в установленном порядке физическому и юридическому лицу до вступления в силу настоящих Правил (свидетельство о государственной регистрации прав на объект недвижимости, градостроительный план земельного участка, договор купли-продажи или аренды объекта недвижимости и т.п.), такой вид разрешённого использования признается действительным вне зависимости от его соответствия настоящим Правилам.

Обязательного переоформления указанных выше правовых документов не требуется.

8. 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. Правила разработаны на основе генерального плана города Рассказово Тамбовской области (далее - генеральный план муниципального образования), утверждённого решением Рассказовского городского Совета народных депутатов Тамбовской области от 30.01.2013 №494, с учётом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

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

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

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

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки

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

1. К полномочиям органов местного самоуправления муниципального образования в области землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение правил землепользования и застройки города;
- 2) утверждение подготовленной на основании генерального плана муниципального образования документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных ч.4. ст.26 настоящих Правил;
- 3) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города;
- 4) принятие решений о развитии застроенных территорий.

2. Полномочия органов местного самоуправления города в области землепользования и застройки устанавливаются, в том числе Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Тамбовской области, Уставом муниципального образования, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, настоящими Правилами.

Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Рассказово

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Рассказово (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 Тамбовской области, нормативными правовыми актами муниципального образования, Положением о Комиссии.

2. Состав Комиссии определяется нормативным правовым актом администрации города. 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 города Рассказово

1. Подготовка рекомендаций главе города Рассказово Тамбовской области (далее по тексту - глава города) 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.

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

5. После завершения публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учётом результатов таких слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе города.

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

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

- 1) проект межевания территории, утверждённый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) проектная документация лесных участков;
- 3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьёй 11.10 ЗК РФ.

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.

2.1) Образование лесных участков в целях размещения линейных объектов осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории.

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

- 1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;
- 2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;
- 3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о её развитии;
- 4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьёй 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;
- 5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

4. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях их предоставления гражданам в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом.

Статья 12. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

1. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется:

- 1) в собственность, в аренду, в постоянное (бессрочное) пользование или в безвозмездное пользование;
- 2) на торгах или без проведения торгов;
- 3) за плату или бесплатно;
- 4) без предварительного согласования или с предварительным согласованием предоставления земельного участка.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установлен земельным законодательством.

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

- 1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;
- 2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;
- 3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;
- 4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

3. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешённого использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в части 4

настоящей статьи, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со ст.39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Без проведения торгов осуществляется продажа:

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

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

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесённых к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

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

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи;

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

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

9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трёх лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

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

5. Если иное не установлено федеральным законодательством, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

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

- 1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;
- 2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казённым, автономным);
- 3) казённым предприятиям;
- 4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

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

- 1) проведение инженерных изысканий;
- 2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;
- 3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;
- 4) осуществление геологического изучения недр;
- 5) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) выполнением международных договоров Российской Федерации;
- 2) строительством, реконструкцией следующих объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:
 - объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения местного значения;
 - автомобильные дороги местного значения;
- 3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

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

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

- 1) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);
- 2) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счёт средств недропользователя);
- 3) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

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

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

6. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов местного значения на срок до двадцати лет.

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

Статья 15. Договоры о развитии и освоении территории

Договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории, договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, договор о комплексном освоении территории

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

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

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

2. Предметом проверок при осуществлении государственного земельного надзора является соблюдение в отношении объектов земельных отношений органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований земельного законодательства, 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 17. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах города Рассказов 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 разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 (далее - Классификатор).

4. Каждый вид разрешённого использования земельного участка имеет следующую структуру:

- 1) код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка;
- 2) наименование вида разрешённого использования земельного участка (текстовое).

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

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

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

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

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

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

11. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном ст.20 настоящих Правил.

12. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном ст.21 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 18. 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, регулируемыми 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, регулируемыми порядок размещения таких объектов.

Статья 19. 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.17 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 основного вида разрешённого использования на вспомогательный вид разрешённого использования допускается только в случае, если на земельном участке реализован какой-либо иной основной вид разрешённого использования.

4. Изменение видов разрешённого использования объектов капитального строительства, 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.

5. 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) в соответствии с проектной документацией и при наличии разрешения на строительство.

6. 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 20. 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. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей

земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

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

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

7. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

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

9.1 Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти,

должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

Статья 21. 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.

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об

отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

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

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

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

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

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 (улиц, проездов, набережных, пляжей, скверов, парков, бульваров и других подобных территорий) решения об использовании земельных участков, использовании и строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация города в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных (областных) и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, правил благоустройства территории города Рассказово Тамбовской области, документации по планировке территории, проектной документации и другими требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2. В границах территорий линейных объектов решения об использовании земельных участков, использовании, строительстве, реконструкции объектов капитального строительства принимает администрация города в пределах своих полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории муниципального образования, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Тамбовской области или администрацией города в соответствии с федеральными законами.

Глава 4. Планировка территории

Статья 23. Назначение, виды документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

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

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 25 настоящих Правил.

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

Статья 23.1. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 23.2. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с настоящими Правилами, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 24. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 2.1. статьи 26 настоящих Правил информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной

инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры города с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящими Правилами;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 25. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

6.1. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия;
- 6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящими Правилами. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 26. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 настоящей статьи.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 настоящего Кодекса;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 настоящей статьи);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 настоящей статьи);

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 3.1 настоящей статьи.

3. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 настоящей статьи.

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого

осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

4. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 настоящей статьи.

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев,

указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 настоящей статьи, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 настоящей статьи.

5.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 настоящего Кодекса), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 настоящего ГрК РФ, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 настоящего Кодекса, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 настоящего Кодекса, объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 настоящего Кодекса, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 ГрК РФ, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 настоящего ГрК РФ, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего ГрК РФ.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в части 1.1 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8.1. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

8.2. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 настоящего Кодекса, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 настоящего Кодекса.

9. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

10.1. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 2 - 5.2 настоящей статьи.

11. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации,

документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.

12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных частями 2 и 3.2 настоящей статьи, на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

12.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1 и 4.2 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 настоящей статьи, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 настоящего Кодекса, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

12.2. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать тридцать дней со дня ее поступления в орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

12.4. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об

изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая, предусмотренного частью 22 настоящей статьи. Предметом согласования проекта планировки территории с указанным органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

12.5. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 10 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

12.6. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение шести лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

12.7. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа, за исключением случая, предусмотренного частью 22 настоящей статьи. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

12.8. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 12.7 настоящей статьи документации по планировке территории глава поселения или глава городского округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 12.7 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

12.9. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения или главе городского округа предусмотренной частью 12.7 настоящей статьи документации по планировке территории такими главой поселения или главой городского округа не направлен

предусмотренный частью 12.8 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

12.10. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение неухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

12.11. Порядок разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории устанавливается Правительством Российской Федерации.

12.12. В случае, если в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 22 настоящей статьи. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать тридцать дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих тридцати дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения, городского округа устанавливаются статьей 46 ГрК РФ.

13.1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящей статьей органами местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 ГрК РФ. Общественные обсуждения или

публичные слушания по указанным проектам проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, и по правилам, предусмотренным частями 11 и 12 статьи 46 ГрК РФ. Орган местного самоуправления муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний и заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в течение десяти дней принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

14. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

15. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в части 15 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

17. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются ГрК РФ и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 3 и 3.1 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются настоящим Кодексом и законами субъектов Российской Федерации.

19. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

20. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

21. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 12.7 и 12.12 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 12.4 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

Статья 27. 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.

1.1. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 ГрК РФ, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 настоящей части;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

3.1. Субъекты Российской Федерации вправе установить законом субъекта Российской Федерации положение о том, что обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка в случае его выдачи в электронной форме являются материалы и результаты ранее проведенных инженерных изысканий, содержащиеся в информационной

системе обеспечения градостроительной деятельности, при условии, что указанные материалы и результаты не содержат сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 настоящей статьи, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 настоящего Кодекса.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в части 7 настоящей статьи.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются

уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

11. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного частью 10 настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 28. 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. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определяемом Уставом города Рассказово Тамбовской области и (или) нормативными правовыми актами Рассказовского городского Совета народных депутатов Тамбовской области.

3. Обсуждению на публичных слушаниях подлежат:

- 1) проект Правил и проекты внесения изменений в Правила;
- 2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства;
- 3) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 4) иные вопросы землепользования и застройки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

4. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте администрации города Рассказово в сети Интернет.

5. Администрация города осуществляет проверку проекта Правил или проекта внесения в них изменений, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану города, схеме территориального планирования города Рассказово Тамбовской области, схеме территориального планирования Тамбовской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

6. По результатам указанной в части 5 настоящей статьи проверки администрация города направляет проект Правил или проект внесения в них изменений главе города или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 5 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

7. Глава города при получении от администрации города проекта Правил или проекта внесения в них изменений принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

8. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил или проекту внесения в них изменений составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

9. В случае подготовки проекта внесения изменений в Правила в части изменения градостроительного регламента, установленного для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

10. После завершения публичных слушаний по проекту Правил или проекту внесения в них изменений Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил или проект внесения в них изменений и представляет указанный проект главе города. Обязательными приложениями к проекту Правил или проекту внесения в них изменений являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава города в течение десяти дней после представления ему проекта Правил или проекта внесения в них изменений и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Рассказовский городской Совет народных депутатов Тамбовской области или об отклонении проекта Правил или проекта внесения в них изменений и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 29. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

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

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе города.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава города в течение трёх дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации города Рассказово в сети Интернет.

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

Статья 30. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 настоящего Кодекса, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

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

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

Статья 31. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

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

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

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

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 настоящего Кодекса, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. Администрация города осуществляет проверку проекта внесения изменений в настоящие Правила, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану города, схеме территориального планирования города Рассказово Тамбовской области, схеме территориального планирования Тамбовской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки администрация города направляет проект внесения изменений в Правила главе города или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

10. Глава города при получении от администрации города проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Продолжительность публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее двух и не более четырёх месяцев со дня опубликования такого проекта.

12. В случае подготовки проекта внесения изменений в настоящие Правила применительно к части территории города публичные слушания по такому проекту проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части города.

В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном пунктом 7 части 3 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

13. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учётом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в данный проект и представляет его главе города. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава города в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Рассказовский городской Совет народных депутатов Тамбовской области или об отклонении проекта внесения изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. После утверждения Рассказовским городским Советом народных депутатов Тамбовской области изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещению на официальном сайте администрации города Рассказово в сети Интернет.

Статья 32. 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 33. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

1. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, должно содержать:

- 1) кадастровый номер земельного участка, в отношении которого предполагается установить сервитут;
- 2) учетный номер части земельного участка, применительно к которой устанавливается сервитут, за исключением случая установления сервитута в отношении всего земельного участка или случая, предусмотренного пунктом 4 настоящей статьи;
- 3) сведения о сторонах соглашения;
- 4) цели и основания установления сервитута;
- 5) срок действия сервитута;
- 6) размер платы, определяемой в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи;
- 7) права лица, в интересах которого установлен сервитут, осуществлять деятельность, в целях обеспечения которой установлен сервитут;
- 8) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, вносить плату по соглашению;
- 9) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, после прекращения действия сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием.

2. Если иное не установлено федеральными законами, плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется:

- 1) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;
- 2) в порядке, установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;
- 3) в порядке, установленном органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

3. Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, поступает землепользователю, землевладельцу, арендатору земельного участка, с которыми заключено соглашение об установлении сервитута, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В случае, если соглашение об установлении сервитута заключено с уполномоченным органом, государственным или муниципальным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, плата по этому соглашению вносится, поступает и зачисляется в соответствующие бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

4. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового

учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.

Статья 34. 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 Тамбовской 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) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

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

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

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

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

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 ЗК РФ.

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 в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

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

Статья 35. 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.

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

4. Публичный сервитут, установленный в порядке, предусмотренном главой V.7 настоящего Кодекса, прекращается на основании решения уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута, в случаях, если:

1) деятельность, для обеспечения которой установлен публичный сервитут, не осуществляется на протяжении двух и более лет;

2) в срок, установленный пунктом 2 статьи 39.46 настоящего Кодекса, не внесена плата за публичный сервитут, установленный в отношении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и (или) юридическим лицам;

3) не внесена плата за публичный сервитут, установленный в отношении земельных участков, предоставленных или принадлежащих гражданам и (или) юридическим лицам:

в срок более чем шесть месяцев со дня получения правообладателем земельного участка проекта соглашения об осуществлении публичного сервитута, если плата за публичный сервитут вносится единовременным платежом;

более двух раз подряд по истечении установленного соглашением об осуществлении публичного сервитута срока платежа, если плата за публичный сервитут вносится периодическими платежами;

4) обладатель публичного сервитута отказался от него.

5. При наступлении обстоятельств, предусмотренных подпунктами 1 и 2 пункта 4 настоящей статьи, решение о прекращении публичного сервитута может быть принято уполномоченным исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 39.38 настоящего Кодекса, самостоятельно или по заявлению правообладателя земельного участка, обремененного публичным сервитутом. Решение о прекращении публичного сервитута по основанию, предусмотренному подпунктом 3 пункта 4 настоящей статьи, принимается уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 39.38 настоящего Кодекса, по заявлению правообладателя земельного участка, обремененного публичным сервитутом.

6. Правообладатель земельного участка вправе требовать прекращения публичного сервитута в судебном порядке при наличии следующих оснований:

1) нарушение порядка установления публичного сервитута;

2) отсутствие возможности использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества или возникновение существенного затруднения в их использовании в соответствии с их разрешенным использованием в связи с осуществлением публичного сервитута, за исключением случаев, если публичный сервитут установлен в целях, предусмотренных статьей 39.37 настоящего Кодекса;

3) изменение документации по планировке территории, в соответствии с которой был установлен публичный сервитут, предусматривающее иное местоположение инженерного сооружения, в целях размещения которого был установлен публичный сервитут, с учетом срока переноса указанного инженерного сооружения (при наличии такого срока);

4) осуществление обладателем публичного сервитута деятельности, для обеспечения которой был установлен публичный сервитут, с нарушением требований федеральных законов, технических регламентов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и (или)

условий осуществления публичного сервитута, предусмотренных решением об установлении публичного сервитута и (или) соглашением об осуществлении публичного сервитута;

5) в связи с обстоятельствами, указанными в подпунктах 1 и 3 пункта 4 настоящей статьи.

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

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

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

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

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

не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешённым использованием земельного участка

не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

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

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

6) земельный участок не отнесён к определённой категории земель;

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

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

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа

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

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

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

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

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

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

15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой Тамбовской области или адресной инвестиционной программой;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. В составе документации по планировке территории:

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

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

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

7. На карте градостроительного зонирования помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий отображаются территории, земельные участки, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, в том числе территории общего пользования.

8. Ограничения по распоряжению земельными участками общего пользования указаны в ч.4 настоящей статьи.

Статья 38. Контроль за использованием объектов недвижимости

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

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

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

РАЗДЕЛ II. Карта градостроительного зонирования

Глава 8. Карта градостроительного зонирования

Статья 39. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования (приложение №1) представляет собой чертёж с отображением границ города Рассказово Тамбовской области поверхностных водных объектов и границ территориальных зон.

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

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в одной территориальной зоне, устанавливаются общие требования градостроительных

регламентов по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

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

6. Границы территориальных зон устанавливаются с учётом:

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

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

3) определённых Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

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

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

7. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населённых пунктов в пределах муниципального образования;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

Статья 40. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. В случае изменения границы города Рассказово Тамбовской области границ земель различных категорий, расположенных на территории города, границ территориальных зон, утверждения границы территории объекта культурного наследия, установления границы защитной зоны объекта культурного наследия требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования посредством внесения изменений в настоящие Правила.

2. Внесение изменений в Правила производится в соответствии со ст.31 настоящих Правил.

Статья 41. Виды территориальных зон, определённых на карте градостроительного зонирования

В результате градостроительного зонирования на карте градостроительного зонирования (приложение №2) определены виды территориальных зон, представленные в таблице 1.

Территориальные зоны

Таблица 1 - Вид территориальных зон

№ п/п	Индекс зоны	Вид территориальной зоны
Жилые зоны		
1	Ж1	Зона среднеэтажной жилой застройки
2	Ж2	Зона малоэтажной жилой застройки
3	Ж3	Зона индивидуальной жилой застройки
4	Ж4	Зона многоэтажной жилой застройки
Общественно-деловые зоны		
5	О1	Общественно-деловая зона многофункционального назначения
6	О2	Социально-культурно-бытовая зона
Зоны производственного назначения		
7	П1	Зона промышленных предприятий I-V класса опасности
8	КС	Зона коммунально-складских объектов
Рекреационные зоны		
9	Р1	Зона городского озеленения
10	Р3	Лесопарковая и лесная зона
Зона специального назначения		
11	СК	Зона кладбищ
Зоны транспортной инфраструктуры		
12	ТИ	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования		
13	СП	Зона плодопитомников, теплиц
14	СТ	Зона коллективных садоводств и земель сельскохозяйственного использования
Зоны иного назначения		
15	ЗТ	Зона заболоченных территорий
16	ТЗ	Территории запаса

РАЗДЕЛ III. градостроительные регламенты

Глава 9. Градостроительное зонирование с учётом особых условий использования территорий (ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации)

Статья 42. 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. 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.

5. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования (приложение №1).

6. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых;

5) предоставляемые под объекты связи.

7. Настоящими Правилами градостроительные регламенты не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется соответствующими федеральными законами Российской Федерации.

8. 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.

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

Статья 43. 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, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

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

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и предоставляемых гражданам в собственность определяются Законом Тамбовской области от 05.12.2007 №316-З «О регулировании земельных отношений в Тамбовской области».

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 градостроительной и проектной документацией, техническими регламентами, а также с утверждёнными в установленном порядке нормами отвода земель для некоторых видов деятельности.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка (но не более установленного градостроительным регламентом) может подлежать уточнению при оформлении градостроительного плана земельного участка.

Статья 44. 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 44.1. 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 не обслуживаемых 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 не отклонённом 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., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

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

- 35 кВ – 15 м;

- 110 кВ – 20 м;

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

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

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

8. Территория охранных зон газораспределительных сетей используется с учётом ограничений, установленных Правилами охраны газораспределительных сетей (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, охранный 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 44.2. 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. 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.

3. 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.

4. 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.

5. Для кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га санитарно-защитная зона устанавливается в 100 м (IV класс опасности объектов).

6. 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.

Статья 44.3. Зоны санитарной охраны источников 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.

Статья 44.4. Защитная зона объекта культурного наследия. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия

1. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные ст.56.4 Федерального закона от 25.06.2002

№73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

2. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

2) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Статья 45. Параметры минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ смежных 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 (коды видов разрешённого использования 2.1, 2.2), 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. 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).

4. 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 кухонь) из окна в окно.

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.

Статья 47. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

В жилых зонах размещаются жилые дома разных типов:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей);
 - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
 - зона застройки индивидуальными жилыми домами (не более 3 этажей)
- с приусадебными земельными участками;
- зона застройки многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей, включая подземные);
- 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», объектов физической культуры и спорта; культовых зданий.

В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

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 среднеэтажной жилой застройки (Ж1)

Предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания различного назначения с учетом сложившейся застройки и планировочной структуры. Застройка 5 - 8 этажными жилыми домами. Плотность застройки жилой зоны принимается с учетом градостроительной ценности территории, типа и этажности застройки, состояния окружающей среды, планировочной структуры и ограничений различного характера.

Земельные участки, размеры и виды разрешенного использования 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 опасно для человека, окружающей среды и объектов культурного наследия.

Площадь предоставления земельного участка под строительство гаража для инвалидов не более 24 кв.м.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования действующих и градостроительных нормативов на период застройки территорий.

Первичное освоение участка по проекту планировки. Повторное (последующее) в соответствии с обоснованием размещения объекта при соблюдении действующих градостроительных, санитарных и противопожарных норм.

Режим использования земельных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

Решение о развитии застроенных территорий, принимается в соответствии с действующим законодательством.

Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры или его частей.

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж1)

Таблица 2

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от красных линий (м)	Иные параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	8/24	По проекту планировки			Процент озеленения на земельном участке - 20
2.	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	3	Не подлежат установлению	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений,	3	Не подлежат установлению	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от красных линий (м)	Иные параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
4.	Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	5	Не подлежат установлению	50	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке - 30
5.	Оказание услуг связи 3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	1-2	Не подлежат установлению	50	Не подлежат установлению	
6.	Общежития 3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с	5	25-2000	50	Не подлежат установлению	
7.	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,	6	Не подлежат установлению	25	6/25	Процент озеленения на земельном участке - не менее 30

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от красных линий (м)	Иные параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)					
8.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	4, включая мансардный/20	По проекту планировки			<*>
9.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в	От 9	По проекту планировки			Процент озеленения на земельном участке - 20

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от красных линий (м)	Иные параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.					
10.	Хранение автотранспорта 2.7.1 <*>	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с	1/5	10-100	100	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
11.	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3	40 - 2000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4	40-5000	60	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке - не менее 20
13.	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	2	40-5000	60	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
14.	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	По заданию на проектирование			Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от красных линий (м)	Иные параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)					
15.	Площадки для занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	По заданию на проектирование				
16.	Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	По заданию на проектирование				
17.	Улично-дорожная сеть 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с , , , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению				
18.	Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	Не подлежат установлению				

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от красных линий (м)	Иные параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					
19.	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды							
20	Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с , , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		10 - 2000	90	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
<p><*> Иные параметры разрешенного строительства:</p> <p>Ограждение приусадебных земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое высотой не более 1,8 м; - между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки высотой не более 1,8 метров. Допускается устройство глухих ограждений. Материалы ограждений и объемы работ являются предметом договоренности владельцев участков. <p>Соглашение оформляется нотариально или в присутствии председателя уличного комитета.</p> <p>Если индивидуальный дом принадлежит на праве долевой собственности нескольким совладельцам и установлены внутренние границы участка, допускается устройство решетчатых или сетчатых (не глухих) ограждений высотой до 1.0 м.</p> <p>Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Ограждения палисадов выполняется в случае, когда линия застройки совпадает с границей земельного участка и между ними (линией застройки и границей земельного участка) и красной линией улицы имеется расстояние до пешеходного тротуара.</p> <p>Размер палисадников:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высота не более 1 метра; 							

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от красных линий (м)	Иные параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
<p>- глубина не более 2 метров; - длина не более длины фасада дома. Ограждение должно быть прозрачным. - вспомогательные строения размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается. <*> для инвалидов под установку временного гаража без права на строительства.</p>							

Статья 47.2. Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2)

Предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания различного назначения с учетом сложившейся застройки и планировочной структуры. Застройка до 4 этажей, включая мансардный.

Плотность застройки жилой зоны принимается с учетом градостроительной ценности территории, типа и этажности застройки, состояния окружающей среды, планировочной структуры и ограничений различного характера.

Земельные участки, размеры и виды разрешенного использования 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 опасно для человека, окружающей среды и объектов культурного наследия.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования действующих градостроительных нормативов на период застройки территорий.

Первичное освоение участка по проекту планировки. Повторное (последующее) в соответствии с обоснованием размещения объекта при соблюдении действующих градостроительных, санитарных и противопожарных норм.

Режим использования земельных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

Решение о развитии, застроенных территорий, принимается в соответствии с действующим законодательством.

Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры или его частей.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны малоэтажной жилой застройки (Ж2)

Таблица 3

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	3/20	300-1500	50	3/5	<*>
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не	4, включая мансардный/ 20	По проекту планировки			<*>

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		составляет более 15% общей площади помещений дома					
3.	Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	3/20	100 - 2000 на один блок	60	3/5	Не подлежат установлению
4.	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	2/5	Не подлежат установлению	80	3/5	Не подлежат установлению
5.	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	2	Не подлежат установлению	80	3/5	Не подлежат установлению

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
	(3.1.1)	электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
6.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	1/5	10-100	100	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7.	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	1-2	60-1000	80	3/5	Не подлежат установлению
8.	Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено	4	60-2000	80	3/5	Не подлежат установлению

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7					
9.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	8/24	По проекту планировки			Процент озеленения на земельном участке - 20
10.	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	2/8	40 - 1000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	По заданию на проектирование				
12.	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	По заданию на проектирование				

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
	(3.6.2)						
13.	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	По заданию на проектирование				
14.	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3/8	60 - 5000	50	3/5	Процент озеленения - 20
15.	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	По заданию на проектирование			Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
16.	Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	По заданию на проектирование			Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
17.	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или)	По заданию на проектирование			Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		муниципальные услуги					
18.	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)	По заданию на проектирование			Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
19.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	По заданию на проектирование			Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
20.	Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	По заданию на проектирование				
21.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	По заданию на проектирование				
22.	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	По заданию на проектирование				

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
23.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению				
24.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению				
25.	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами</u>	Не подлежат установлению				

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		<u>12.0.1 - 12.0.2</u>					
Условно разрешенные виды использования							
26.	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	3	10 - 2000	90	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
<p><*> Иные параметры разрешенного строительства:</p> <p>Ограждение приусадебных земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое высотой не более 1,8 м; - между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки высотой не более 1,8 метров. Допускается устройство глухих ограждений. Материалы ограждений и объемы работ являются предметом договоренности владельцев участков. <p>Соглашение оформляется нотариально или в присутствии председателя уличного комитета.</p> <p>Если индивидуальный дом принадлежит на праве долевой собственности нескольким совладельцам и установлены внутренние границы участка, допускается устройство решетчатых или сетчатых (не глухих) ограждений высотой до 1.0 м.</p> <p>Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Ограждения палисадов выполняется в случае, когда линия застройки совпадает с границей земельного участка и между ними (линией застройки и границей земельного участка) и красной линией улицы имеется расстояние до пешеходного тротуара.</p> <p>Размер палисадников:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высота не более 1 метра; - глубина не более 2 метров; - длина не более длины фасада дома. <p>Ограждение должно быть прозрачным.</p> <ul style="list-style-type: none"> - вспомогательные строения размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается. <p><*> для инвалидов под установку временного гаража без права на строительства.</p>							

Статья 47.3. Зона индивидуальной жилой застройки (ЖЗ)

Предназначена для размещения отдельно стоящих индивидуальных жилых домов малой этажности не более 3 этажей с приусадебными участками на одну семью.

Режим использования земельных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

Решение о развитии, застроенных территорий, принимается в соответствии с действующим законодательством.

Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры или его частей.

Предельные размеры земельных участков для индивидуальной жилой застройки устанавливаются специальными правовыми актами органа местного самоуправления.

Земельные участки, размеры и виды разрешенного использования 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 опасно для человека, окружающей среды и объектов культурного наследия.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и действующих градостроительных нормативов на период застройки территорий.

Первичное освоение участка по проекту планировки. Повторное (последующее) в соответствии с обоснованием размещения объекта при соблюдении действующих градостроительных, санитарных и противопожарных норм.

Максимальные, минимальные размеры земельных участков распространяются для вновь формируемые земельные участки для ранее образованные не распространяются.

**Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства зоны индивидуальной жилой застройки (Ж.3)**

Таблица 4

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от красных линий	Иные параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1.	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	3/20	300 – 1500 Максимальные, минимальные размеры земельных участков распространяются для вновь образуемых земельных участки и не распространяются на ранее образование земельных участки	60	3/5	<*>
2.	Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания	3/20	100 - 2000 на один блок Максимальные, минимальные размеры земельных участков распространяются для вновь образуемых земельных участки и не	60	3/5	Не подлежат установлению

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от красных линий	Иные параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха		распространяются ранее образование земельные участки			
3.	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3/5	Не подлежат установлению	80	5	Не подлежат установлению
4.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,	3	Не подлежат установлению	80	5	Не подлежат установлению

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от красных линий	Иные параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
5.	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	1-2	60-5000	60	5	Не подлежат установлению
6.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	3/12	По проекту планировки			Не подлежат установлению
7.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной	3/12	300 – 5000 Максимальные, минимальные размеры земельных участков	60	3/5	<*>

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от красных линий	Иные параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
	(2.2)	продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных		распространяются для вновь образуемых земельных участки и не распространяются на ранее образование земельные участки			
8.	Садоводство(1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	3/12	100 – 1000 Максимальные, минимальные размеры земельных участков распространяются для вновь образуемых земельных участки и не распространяются на ранее образование земельные участки	60	3/5	<*>
9.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет	8/24	По проекту планировки			Процент озеленения на земельном участке - 20

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от красных линий	Иные параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		более 20% общей площади помещений дома					
10.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	1/5	10-100	100	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
11.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование
12.	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	2/12	50 - 5000	50	1	Процент озеленения - 20
13.	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	По заданию на проектирование			Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
14.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной	Не подлежат установлению				

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от красных линий	Иные параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
15.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению				
16.	Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	1/4	50 - 300	Без права застройки объектами капитального строительства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от красных линий	Иные параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
17.	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	Не подлежат установлению				
Условно разрешенный вид использования							
Не устанавливается							
<p><*> Вид ограничения:</p> <p>Ограждение приусадебных земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое высотой не более 1,8 м; - между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки высотой не более 1,8 метров. Допускается устройство глухих ограждений. Материалы ограждений и объемы работ являются предметом договоренности владельцев участков. Соглашение оформляется нотариально или в присутствии председателя уличного комитета. <p>Если индивидуальный дом принадлежит на праве долевой собственности нескольким совладельцам и установлены внутренние границы участка, допускается устройство решетчатых или сетчатых (не глухих) ограждений высотой до 1.0 м;</p> <p>Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14, нормами освещенности, приведенными в , а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15.</p> <p>Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре 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 других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухню) из окна в окно.</p> <p>В районах садоводства расстояния от жилых строений и хозяйственных построек до границ соседнего участка следует принимать в соответствии с <u>СП 53.13330</u>.</p> <p>Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границ участка должно быть не менее, м: до стены жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 1. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен ближайшего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - вспомогательные строения размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается; 							

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Предельные размеры земельных участков (мин. - макс.), кв.м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Минимальные отступы от красных линий	Иные параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
<p>Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественных зданиях и сооружениях.</p> <p>Минимальные отступы от границ красной линии (линии застройки) земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - улиц - 5м. - проездов - 3м. <p>Минимальные отступы от границ смежных земельных участков - 3м</p> <p>Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2016." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" с учетом безопасности зданий и сооружений</p> <p>Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований</p> <p>В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки</p> <p>Площадь территорий, предназначенных для организации проездов, детских и хозяйственных площадок, хранения транспортных средств, - не менее 35% от площади земельного участка</p>							

Статья 47.4. Зона многоэтажной жилой застройки (Ж4)

Предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов обслуживания различного назначения с учетом сложившейся застройки и планировочной структуры. Застройка от 9 этажей и выше.

Плотность застройки жилой зоны принимается с учетом градостроительной ценности территории, типа и этажности застройки, состояния окружающей среды, планировочной структуры и ограничений различного характера.

Первичное освоение участка по проекту планировки. Повторное (последующее) в соответствии с обоснованием размещения объекта при соблюдении действующих градостроительных, санитарных и противопожарных норм.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны многоэтажной жилой застройки (Ж4)

Таблица 5

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	От 9	Согласно проекту планировки			Процент озеленения на земельном участке - 20; <*>

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома					
2.	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	2	10 - 400	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3,	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	2	10-2000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	2	10-2000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
	(3.1.2)						
5.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	1/5	10-100	100	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
6.	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3	40 – 2000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7.	Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	8	По заданию на проектирование	70	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование
8.	Объекты культурно- досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	8	По заданию на проектирование	70	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование
9.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	---	По заданию на проектирование	70	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
10.	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4	40 - 2000	60	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке - не менее 20
11.	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	По заданию на проектирование			Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12.	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	По заданию на проектирование			Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
13.	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)	7	60 - 2000	70	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке - не менее 20
14.	Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает	11	По заданию на проектирование	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2					
15.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	По заданию на проектирование			Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
16.	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	1-2	25-1000	50	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
17.	Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.7</u>	5	25-2000	50	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
18.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за	Не подлежат установлению				

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
19	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды							
Не установлены							
<p><*> Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Ограждения палисадов выполняется в случае, когда линия застройки совпадает с границей земельного участка и между ними (линией застройки и границей земельного участка) и красной линией улицы имеется расстояние до пешеходного тротуара.</p> <p>Размер палисадников:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высота не более 1 метра; - глубина не более 2 метров; - длина не более длины фасада дома. <p>Ограждение должно быть прозрачным.</p> <p><***> для инвалидов под установку временного гаража без права на строительства.</p>							

Статья 48. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения.

Статья 48.1. Общественно-деловые зоны многофункционального назначения (О1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства общественно-деловой зоны многофункционального назначения (О1)

Таблица 6

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1.	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)	11	Согласно проекту планировки	70	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или	7	По проекту планировки			

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	
	развлекательные центры (комплексы) (4.2)	нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра						
3.	Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	7	По проекту планировки				
4.	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	7	50 - 5000	60	1 м от боковых границ и по линии застройки улицы	Не подлежат установлению	
5.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	11	50 - 5000	60	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
6.	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	5	50 - 5000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
7.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения	15	50 - 5000	60	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное число этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
	(4.7)	предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них					
8.	Развлечения (4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	5	1000 - 5000	60	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
9.	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	5	100-5000	60	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
10.	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	2	100 - 400	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
11.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	2	100-4000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
12.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	2	100-400	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
13.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2, включая подвал/4	Мин. - 24, макс. - не подлежат установлению	100	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
14.	Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	5	25 - 2000	50	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке - 30
15.	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения	5	25-5000	50	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке-30

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами					
16.	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	5	25-5000	50	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке-30
17.	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	1-2	25-1000	50	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке-30
18.	Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	5	25-2000	50	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке-30
19.	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	5	Не подлежат установлению	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
20.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	6	Не подлежат установлению	25	6/25	Процент озеленения на земельном участке - 30
21.	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	8	Не подлежат установлению	70	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке - 10
22.	Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3					
23.	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование
24.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование
25.	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование	По заданию на проектирование
26.	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	3	150 - 5000	90	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
27.	Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	По заданию на проектирование				
28.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов,					

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		ипподромов)					
29.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	По заданию на проектирование				
30.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	По заданию на проектирование				
31.	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	По заданию на проектирование				
32.	Водный спорт (5.1.5)	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)					
33.	Авиационный спорт (5.1.6)	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)					
34.	Спортивные базы (5.1.7)	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц					
35.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов	Не подлежат установлению				

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
	(8.3)	внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий					
36.	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	5	60 - 2000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
37	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса					
38	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	5	60-2000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
39	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1-2	60-1500	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
40.	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1-2	60-1500	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
41.	Религиозное	Размещение зданий и сооружений	Не подлежат установлению				

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
	использование (3.7)	религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2					
42.	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Не подлежат установлению				
43.	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежат установлению				
44.	Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	По заданию на проектирование			Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
45.	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	По заданию на проектирование			Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное число этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги					
46.	Представительская деятельность (3.8.2)	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	По заданию на проектирование			Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
47.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению				
48.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных	Не подлежат установлению				

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		туалетов					
49.	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды							
50.	Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	не подлежат установлению				
51.	Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная	По заданию на проектирование				

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					

Статья 48.2. Социально-культурно-бытовая зона (O2)

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства социально-культурно-бытовой зоны (O2)

Таблица 7

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1.	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежат установлению				Не подлежат установлению
4..	Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	5	250 - 5000	50	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке - 30
5.	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	5	250-5000	50	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке -30
6.	Оказание социальной помощи населению(3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для	5	250-5000	50	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке-30

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам					
7.	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	1-2	250-2500	50	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке - 30
8.	Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	5	250-5000	50	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке-30
9.	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)	10	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га - максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	70	3/15	Процент озеленения на земельном участке - 20
10.	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи;	10	Не подлежат установлению	60	3/30	Процент озеленения на земельном участке - 30

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		размещение площадок санитарной авиации					
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	6	Не подлежат установлению	25	6/25	Процент озеленения на земельном участке - 30
12.	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	8	Не подлежат установлению	70	Не подлежат установлению	Процент озеленения на земельном участке - 10
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	4	По заданию на проектирование			Не подлежат установлению
14.	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного	3	10 - 2000	90	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо					
15.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению				
16.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению				
17.	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды							
18.	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида	Не подлежат установлению				

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
	(3.7)	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2					
19.	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Не подлежат установлению				
20.	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежат установлению				

Статья 49. Градостроительные регламенты. Зоны производственного назначения.

Статья 49.1. Зона промышленных предприятий I-V класса опасности (П1)

Участки территории города, используемые и предназначенные для размещения промышленных районов и узлов, самостоятельных складских зон, транспортных узлов и отдельных объектов указанных назначений, сооружений энергетики, связи и инженерного обеспечения, транспортных предприятий, коммунальных и складских объектов и объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, сохраняемые на перспективу Генеральным планом города, оказывающих или не оказывающих вредное воздействия на окружающую среду, не требующих или требующих устройства санитарно-защитных зон от 50 м до 300 м.

Запрещается:

- размещение новых предприятий I-V классов вредности;
- размещение, реконструкция и перепрофилирование существующих предприятий с повышением их класса вредности или отдельных производств;
- строительство и расширение жилья, детских учреждений, зданий и объектов здравоохранения.

Промышленные предприятия, размещение и эксплуатация которых не соответствует градостроительным регламентам, документам территориального планирования и документации по планировке территории, в перспективе должны быть вынесены за пределы городской черты, либо в соответствующие зоны. Предприятия, воздействие которых на окружающую среду превышает предельно допустимые нормы, а их вынос не предусмотрен Генпланом города, обязаны предпринимать меры по снижению вредного воздействия до уровня допустимых норм.

**Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства зоны промышленных предприятий I-V класса опасности (П1)**

Таблица 8

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1.	Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	По заданию на проектирование	Не подлежат установлению	По заданию на проектирование	3	Не подлежат установлению
2.	Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	По заданию на проектирование	Не подлежат установлению	По заданию на проектирование	3	Не подлежат установлению
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	По заданию на проектирование	Не подлежат установлению	По заданию на проектирование	3	Не подлежат установлению
4.	Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную	По заданию на проектирование	Не подлежат установлению	По заданию на проектирование	3	Не подлежат установлению

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий					
5.	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	По заданию на проектирование		По заданию на проектирование	3	Не подлежат установлению
6.	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	3	300 - 5000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7.	Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	По заданию на проектирование	Не подлежат установлению	По заданию на проектирование	3	Не подлежат установлению

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
8.	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	По заданию на проектирование				
9.	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)	По заданию на проектирование				
10.	Проведение научных исследований (3.9.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно- исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно- конструкторские центры, в том числе отраслевые)	По заданию на проектирование				
11.	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные	По заданию на проектирование				

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира					
12.	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	5	Не подлежат установлению	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
13.	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	3	100 -5000	90	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
14.	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	5	60 - 2000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
15.	Заправка транспортных средств(4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	5	60-2000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
16.	Обеспечение дорожного отдыха(4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса	5	60-2000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		(мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса					
17.	Автомобильные мойки(4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1-2	60-1500	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
18.	Ремонт автомобилей(4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1-5	60-5000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
19.	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	По заданию на проектирование				
20.	Предоставление коммунальных услуг(3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	По заданию на проектирование				
	Административные здания организаций, обеспечивающих	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	По заданию на проектирование				

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
	предоставление коммунальных услуг(3.1.2)						
21.	Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	Согласно проекту планировки				
22.	Железнодорожные пути(7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	Согласно проекту планировки				
23.	Обслуживание железнодорожных перевозок(7.1.2)	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	Согласно проекту планировки				
24.	Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Согласно проекту планировки				

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3					
25.	Размещение автомобильных дорог(7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Согласно проекту планировки				
26.	Обслуживание перевозок пассажиров(7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Согласно проекту планировки				
27.	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Согласно проекту планировки				
28.	Улично-дорожная сеть(12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	Не подлежат установлению				

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
29.	Благоустройство территории(12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению				
30.	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды использования							
31.	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	По заданию на проектирование	Не подлежат установлению	По заданию на проектирование	3	Не подлежат установлению
32	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	По заданию на проектирование	Не подлежат установлению	По заданию на проектирование	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)					

Статья 49.2. Зона коммунально-складских объектов. (КС)

Предназначена для размещения предприятий коммунально-складских организаций V класса вредности, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры, требующих устройства санитарно-защитных зон шириной 50 м от границ участка.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны коммунально-складских объектов (КС)

Таблица 9

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с	2, включая подвал/4	10-200	100	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с , , а также для стоянки и хранения транспортных	От 1 до 3-х	100 - 5000	90	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		средств общего пользования, в том числе в депо					
3.	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	2/10	60 - 2000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
4.	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	2/10	60-5000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
5.	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в	2/10	60-2000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса					
6.	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	2/10	60-2000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7.	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	2/10	60-2000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
8.	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	2/10	300 - 5000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
9.	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и	По заданию на				

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
	(3.1)	сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	проектирование				
10.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий	По заданию на проектирование				

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	По заданию на проектирование				
12.	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	5	Не подлежат установлению	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
13.	Общественное питание	Размещение объектов	По заданию на	Не подлежат	По заданию на	Не подлежат	Не подлежат

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
	(4.6)	капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	проектирование	установлению	проектирование	установлению	установлению
14.	Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	По заданию на проектирование	Не подлежат установлению	По заданию на проектирование	3	Не подлежат установлению
15.	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	По заданию на проектирование	Не подлежат установлению	По заданию на проектирование	3	Не подлежат установлению

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции					
16.	Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	Согласно проекту планировки				
17.	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с , , , а	Согласно проекту планировки				

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения					
18.	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с	Согласно проекту планировки				
19.	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих	Согласно проекту планировки				

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		перевозки людей по установленному маршруту					
20.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с , , , а также некапитальных сооружений, предназначенных для	Не подлежат установлению				

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		охраны транспортных средств					
21.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению				
22.	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования	Не подлежат установлению				

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2					
Условно разрешенные виды использования							
23.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	7	5000 - 60000	70	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
24.	Рынки	Размещение объектов	7	Согласно проекту	80	Не подлежат	Не подлежат

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, этаж/предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
	(4.3)	капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		планировки		установлению	установлению

Статья 49.3. Санитарно-защитная зона промышленных предприятий

Санитарно-защитная зона отделяет территорию промышленного предприятия от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха. Это обязательный элемент любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Для групп предприятий устанавливается единая СЗЗ с учетом суммарных выбросов. Для автомагистралей и железных дорог устанавливаются санитарные разрывы, имеющие режим СЗЗ и величину устанавливаемую для каждого конкретного случая. Для воздушных линий электропередачи (ВЛ) создаются санитарные полосы отчуждения.

СЗЗ предназначена для создания санитарно-защитного барьера, снижения отрицательного воздействия до требуемых гигиенических нормативов, повышения комфорта микроклимата, путем устройства озеленения не менее 60% территории, в зависимости от класса вредности выбросов.

Санитарно-защитная зона для предприятий III, IV, V классов должна быть максимально озеленена не менее 60 % площади ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Статья 50. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства, а также особо охраняемые природные территории в пределах городской черты.

Использование озелененных территорий и зеленых массивов, не совместимое с обеспечением жизнедеятельности зеленых насаждений, не допускается.

В случаях повреждения или уничтожения зеленых насаждений производится компенсационное озеленение.

Статья 50.1. Зона городского озеленения (P1)

Включает благоустроенные озелененные территории (парки, сады, скверы, бульвары) на всей территории города, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны городского озеленения (P1)

Таблица 10

N п/п	Наименование вида разрешенного	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-------	--------------------------------	--	---

	использования (код вида разрешенного использования)		Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1.	Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	По заданию на проектирование				
2.	Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	По заданию на проектирование				
3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	По заданию на проектирование				
4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	По заданию на проектирование				
5.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	По заданию на проектирование				
6.	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	По заданию на проектирование				
7.	Водный спорт (5.1.5)	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для					

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)					
8.	Авиационный спорт (5.1.6)	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	По заданию на проектирование				
9.	Спортивные базы (5.1.7)	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	По заданию на проектирование				
10.	Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	не допускается размещение объектов капитального строительства				
11.	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 допускается размещение объектов капитального строительства				
12.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	Не подлежат установлению				

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с , , , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
13.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению				
14.	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды использования							
15.	Развлечения (4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	Согласно проекту планировки				
16.	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Согласно проекту планировки				
17.	Проведение азартных игр (4.8.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Согласно проекту планировки				

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
18.	Проведение азартных игр в игорных зонах (4.8.3)	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где 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	Согласно проекту планировки				

Статья 50.2. Лесопарковая и лесная зона (РЗ).

Городские леса – это природные территории, используемые в рекреационных целях (собираательства, экологического и познавательного туризма) и активного отдыха.

Зона выделена для лесов, находящихся на территории города. В данной зоне запрещается:

проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, предусмотренных Лесным кодексом Российской Федерации;

использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;

осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;

ведение сельского хозяйства;

разработка месторождений полезных ископаемых.

размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, и объектами, предусмотренными следующими видами разрешенного использования:

- обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
- туристическое обслуживание (5.2.1);

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства лесопарковой и лесной зоны (РЗ)

Таблица 12

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1.	Резервные леса (10.4)	Деятельность, связанная с охраной лесов	не допускается размещение объектов капитального строительства				
2.	Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	По заданию на проектирование				
3.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	По заданию на проектирование				
4.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	По заданию на проектирование				
5.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не допускается размещение объектов капитального строительства				
6.	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не допускается размещение объектов капитального строительства				
7.	Водный спорт (5.1.5)	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не допускается размещение объектов капитального строительства				
8.	Авиационный спорт (5.1.6)	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Не допускается размещение объектов капитального строительства				
9.	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых	Не допускается объектов капитального строительства				

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
	(5.1.7)	осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц					
10.	Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	По заданию на проектирование				
11.	Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	По заданию на проектирование				
12.	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	По заданию на проектирование				
13.	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	не допускается размещение объектов капитального строительства				

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными					
14.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению				
15.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению				
16.	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>12.0.1 - 12.0.2</u>	Не подлежат установлению				
17.	Гидротехнические сооружения 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежат установлению				

Статья 51. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

Статья 51.1. Зона кладбищ (СК).

Санитарные и экологические требования к размещению кладбищ (код вида разрешенного использования 12.1) устанавливаются в соответствии со статьями 16, 17 Федерального закона от 12.01.1996 N 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле".

Степень огнестойкости следует принимать в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

В непосредственной близости от памятников обновление сложившейся ситуации должно проводиться с учетом традиционных типологических характеристик градостроительного окружения объектов охраны с использованием методов сомасштабного нового строительства.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться в соответствии с решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, выданным администрацией города Рассказово.

**Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства зоны кладбищ (СК)**

Таблица 12

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1.	Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Не подлежат установлению				
2.	Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	По заданию на проектирование				
3.	Специальная деятельность (12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и усороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	По заданию на проектирование				
4.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	По заданию на проектирование				

Статья 51.2. Зона объектов ограниченного доступа

Зоны режимных территорий предназначены для размещения объектов оборонного назначения и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Порядок использования территорий указанных зон устанавливается государственными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта РФ по согласованию с администрацией города в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами и правилами землепользования и застройки.

Статья 51.3. Зона технических сооружений инженерного обеспечения (И)

Зона предназначена для размещения:

1. Водозаборных и водоочистных объектов, водопроводных сетей и емкостей водорегулирования, связанных с объектами и сетями канализации, системой канализационной очистки и санитарно-защитных зон водозабора, водопровода, канализационных коллекторов и очистных сооружений закрытого и открытого характера.

2. Газопроводов высокого давления, участков, занятых магистральными трубопроводами, а также объектами, обеспечивающими их обслуживание (ГРС, ГРП. и т.д.). Для магистральных трубопроводов создаются полосы отчуждения, минимальные размеры которых учитывают степень взрыво-пожароопасности при аварийных ситуациях в соответствии с нормами.

3. Высоковольтных линий электропередачи, а также земельные участки, используемые или предназначенные для обеспечения деятельности организаций или эксплуатации объектов энергетики: кабельных линий, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов энергетики с охранными зонами электрических сетей.

Ограничения в границах территорий (земельных участков), занятых линейными сооружениями устанавливаются действующим федеральным и областным законодательством.

**Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства зоны технических сооружений инженерного обеспечения (И)**

Таблица 14

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1.	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	Не подлежит установлению				
2.	Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с ,	Не подлежит установлению				
3.	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	Не подлежит установлению				
4.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных,	Не подлежит установлению				

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
5.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не подлежит установлению				
6.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с , , , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению				
7.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению.				

Статья 52. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры.

Статья 52.1. Зона транспортной инфраструктуры (ТИ).

**Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры (ТИ)**

Таблица 15

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1.	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с , , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	5	100 - 7500	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	5	100 - 10000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
3.	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	5	100-1000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
4.	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	5	100-1000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
5.	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1-2	100-1000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
6.	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1-2	100-1000	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7.	Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида	Согласно проекту планировки				

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с					
8.	Железнодорожные пути (7.1.1)	Размещение железнодорожных путей	Согласно проекту планировки				
9.	Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	согласно проекту планировки				
10.	Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	Согласно проекту планировки				
11.	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с , , , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов,	Согласно проекту планировки				

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения					
12.	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с	Согласно проекту планировки				
13.	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Согласно проекту планировки				
14.	Склады (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Согласно проекту планировки				
15.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с , , , а также некапитальных сооружений, предназначенных для	Не подлежат установлению				

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		охраны транспортных средств					
16.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежит установлению				
17.	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)	Согласно проекту планировки				
Условно разрешенные виды использования							
18.	Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с ,	Не подлежат установлению				

Статья 53 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

Статья 53.1. Зона плодопитомников, теплиц (СП).

**Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства зоны плодопитомников, теплиц (СП)**

Таблица 16

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1.	Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	Не подлежат установлению				
2.	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				
3.	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				
4.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Не подлежат установлению				

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
5.	Садоводство(1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	Не подлежат установлению				
6.	Выращивание льна и конопли (1.6)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Не подлежат установлению				
7.	Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с , , ,	Не подлежат установлению				
8.	Скотоводство(1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не подлежат установлению				

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
9.	Звероводство(1.9)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Не подлежат установлению				
10.	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				
11.	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				
12	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	Не подлежат установлению				

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		переработки продукции пчеловодства					
13.	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				
14.	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				
15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Не подлежат установлению				
16.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права навозведения объектов капитального строительства	Не подлежат установлению				
17.	Питомники (1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Не подлежат установлению				
18.	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				
19.	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети:	Не подлежат установлению				

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
	(12.0.1)	автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов вело-транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с , , , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
20.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды использования							
21.	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	3	10 - 400	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
22.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,	3	10-400	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
23	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3	10-400	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
24.	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	Мин. - 300, макс. - не подлежат установлению	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Статья 53.2. Зона коллективных садоводств и земель сельскохозяйственного использования (СТ).

**Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства зоны коллективных садоводств и земель сельскохозяйственного использования (СТ)**

Таблица 17

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1.	Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Не подлежит установлению				
2.	Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с , хозяйственных построек и гаражей	Не подлежит установлению				
3.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с , , , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению				
4.	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства	Не подлежат установлению				

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
		территории, общественных туалетов					
5.	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с	3	10 - 400	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
6.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3	10-400	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3	10-400	80	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Статья 54. Градостроительные регламенты. Зоны иного назначения

Статья 54.1. Зона заболоченных территорий (ЗТ)

До начала строительства объектов капитального строительства, в соответствии с градостроительными регламентами, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием.

Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее, чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке; один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

Статья 55. Градостроительные регламенты. Ограничения для водоохранной зоны

В границах водоохранной зоны запрещаются проведение авиационно-химических работ; применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками; использование навозных стоков для удобрения почв; размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод; складирование навоза и мусора; заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов; размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участков; проведение рубок главного пользования; проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов. На расположенных в пределах водоохранной зоны приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов. На территориях водоохранной зоны разрешается проведение рубок промежуточного пользования и других лесохозяйственных мероприятий, обеспечивающих охрану водных объектов. В пределах прибрежных защитных полос дополнительно к ограничениям, указанным в пункте 2 настоящей статьи, запрещаются:

- распашка земель;

- применение удобрений;

- складирование отвалов размываемых грунтов;

- выпас и организация летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;

- выделение участков под индивидуальное строительство.

Участки земель в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.

Поддержание в надлежащем состоянии водоохранной зоны, прибрежных защитных полос и водоохранных знаков возлагается на водопользователей. Собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находится водоохранная зона и прибрежная защитная полоса, обязаны соблюдать установленный режим использования этой зоны и полосы.

Установление водоохранной зоны не влечет за собой изъятия земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законом.

**Статья 56. Градостроительные регламенты. Территории запаса (ТЗ).
 Виды разрешенного использования земельных участков
 и объектов капитального строительства территорий запаса (ТЗ)**

Таблица 18

N п/п	Наименование вида разрешенного использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей 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 параметры разрешенного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1.	Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности					
Не подлежат установлению							