

Российская Федерация
Алтайское районное Собрание депутатов
Алтайского края

РЕШЕНИЕ

20. 06. 2017 года

№ 87

с. Алтайское

Об утверждении Правила землепользования
и застройки муниципального образования
Алтайский сельсовет Алтайского района
Алтайского края

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Алтайского края от 29.12.2009 № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края», Устава муниципального образования Алтайский район Алтайского края, рассмотрев Правила землепользования и застройки муниципального образования Алтайский сельсовет Алтайского района Алтайского края, районное Собрание депутатов РЕШИЛО:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования Алтайский сельсовет Алтайского района Алтайского края.

2. Разместить Правила землепользования и застройки муниципального образования Алтайский сельсовет Алтайского района Алтайского края в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в течении десяти дней, ответственный исполнитель — председатель комитета по строительству, транспорту, энергетике и связи, ЖКХ и дорожному хозяйству администрации Алтайского района О.Н. Миронова.

Глава Алтайского района

В.А. Симаков

Муниципальное образование
«Алтайский сельсовет»
Алтайского муниципального района Алтайского края
(сельское поселение)
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Часть 1
Порядок применения Правил землепользования и застройки и
внесения в них изменений
ГП01.202.807ПЗ

Оглавление

Введение.....	4
Общие положения.....	5
Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил.....	5
Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	5
Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил.....	10
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	10
Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....	11
Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.....	11
Статья 6. Полномочия Совета в области землепользования и застройки.....	11
Статья 7. Полномочия Местной администрации в области землепользования и застройки.....	12
Статья 8. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.....	12
Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	14
Статья 9. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	14
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	14
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	15
Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	16
Статья 12. Назначение, виды и состав документации по планировке территории Поселения.....	16
Статья 13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории Поселения.....	16
Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.....	20
Статья 14. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	20
Статья 15. Сроки проведения публичных слушаний.....	20
Статья 16. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний.....	21
Статья 17. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	21
Статья 18. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории.....	22
Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.....	23
Статья 19. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....	23
Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....	24
Статья 20. Карты градостроительного зонирования.....	24
Статья 21. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования.....	24
Статья 22. Линии градостроительного регулирования.....	25
Статья 23. Зоны градостроительных ограничений.....	25
Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	25
Статья 25. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов.....	25

Статья 26. Зоны действия публичных сервитутов.....	25
Статья 27. Порядок установления градостроительного регламента.....	26
Статья 28. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	27
Статья 29. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту.....	28
Статья 30. Общие положения о землях публичного использования.....	28
Статья 31. Установление и изменение границ земель публичного использования.....	28
Статья 32. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....	29
Статья 33. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации	29

Введение

Настоящие Правила землепользования и застройки (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, а также порядок применения и внесения в него изменений.

Целями настоящих Правил являются:

- создание условий для устойчивого развития территории Поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории Поселения;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила обязательны для органов государственной власти и местного самоуправления, физических и юридических лиц, осуществляющими градостроительную деятельность и землепользование на всей территории Муниципального образования «Алтайский сельсовет» Алтайского района Алтайского края (сельского поселения), в том числе на территории населенного пункта село Алтайское.

В случае возникновения противоречий между настоящими Правилами и другими местными нормативными актами, касающимися землепользования и застройки на территории муниципального образования, действуют настоящие Правила.

В настоящих Правилах используются следующие сокращенные наименования:

- **субъект Российской Федерации** – Алтайский край;
- **Район** – Алтайский муниципальный район Алтайского края;
- **Поселение** – Муниципальное образование «Алтайский сельсовет» (сельское поселение);
- **Муниципальное образование** – муниципальное образование (Район и/или Поселение):
 - осуществляющие на территории Поселения полномочия в сфере регулирования градостроительной деятельности; землепользования и застройки согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации;
 - к вопросам местного значения которого отнесены вопросы, предусмотренные пунктом 20 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- **Собрание и Местная администрация** – представительный и исполнительно-распорядительный орган Муниципального образования, предусмотренные пунктами 1, 2 статьи 34 и пунктом 1 статьи 37 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- **Глава местной администрации** – лицо, руководящее Местной администрацией согласно пунктам 1, 2 статьи 37 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- **Генеральный план** – Генеральный план Поселения;
- **Населенный пункт** – населенный пункт, входящий в состав (расположенный на территории) Поселения – село Алтайское;
- **Комиссия** – Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Поселения;
- **Классификатор** – Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540.

Общие положения

Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил

Правила вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на функциональном зонировании территории Поселения, установлении градостроительных регламентов – ограничений использования территории.

Правила регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления Муниципального образования, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- организация разработки и согласования, утверждение проектной документации;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию;
- организация подготовки документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила.

Настоящие Правила содержат:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

В целях применения настоящих Правил, используемые в них понятия, употребляются в следующих значениях:

– **виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** – виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в иных объектах недвижимости разрешено в силу указания этих видов в градостроительных регламентах при соблюдении требований, установленных настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами;

– **временный объект, используемый для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства** – специально возводимое или приспособляемое на период строительства производственное, складское, вспомогательное, жилое или общественное здание (сооружение), необходимое для производства строительно-монтажных работ или обслуживания работников строительства, подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

– **вспомогательный вид разрешенного использования** – вид использования земельного участка, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ним;

высота объекта строительства (здания, строения, сооружения, объекта незавершенного строительства временных построек, киосков, навесов и других подобных построек) – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки объекта строительства (например: до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания);

– **градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территории Поселения, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

– **градостроительное зонирование** – зонирование территории Поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

– **градостроительный регламент** – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– **жилое помещение** - изолированное помещение (жилой дом, квартира, комната), которое предназначено для проживания граждан, является недвижимым имуществом и пригодно для проживания:

- *жилой дом* - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в нем;

- *квартира* - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

- *комната* - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире;

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

– **жилые дома:**

- *дачный* - дом, не предназначенный для раздела на квартиры, пригодный для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей;

- *индивидуальный* - дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей;

- *малоэтажный многоквартирный* - дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до четырех надземных этажей, включая мансардный;

- *блокированный* - дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования);

- *среднеэтажный* - дом, предназначенный для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилой дом, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенный на две и более квартиры);

- *многоэтажный (высотный)* - дом, предназначенный для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);

– **жилая застройка** – дом, здание (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 ребенка, 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)):

- *индивидуальное жилищное строительство* - размещение индивидуального жилого дома; выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

- *малоэтажная многоквартирная жилая застройка* - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

- *ведение личного подсобного хозяйства* - размещение индивидуального жилого дома; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных;

- *блокированная жилая застройка* - размещение блокированного жилого дома; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;

- *передвижное жилье* - размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования⁴

- *среднеэтажная жилая застройка* - размещение среднеэтажных жилых домов; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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;

- *многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)* - размещение многоэтажных (высотных) жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;

– **зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-

защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

– **инженерные изыскания** – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

– **инфраструктуры (инженерная, транспортная и социальная)** – комплексы соответствующих объектов и сооружений, обеспечивающие устойчивое развитие и функционирование Поселения;

– **капитальный ремонт** – ремонт, включающий в себя замену основных конструктивных элементов и/или узлов зданий или сооружений;

– **коэффициент использования земельного участка** – отношение суммарной общей площади всех объектов капитального строительства на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка;

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

– **минимальная площадь земельного участка** – минимально допустимая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом;

– **линии застройки** – условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка;

– **максимальная плотность застройки** – установленная градостроительным регламентом суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка;

– **некапитальный объект недвижимости (временная постройка, временный строительный объект)** – строительный объект, не отнесенный к объектам капитального строительства (временная постройка, навес, площадка складирования и другие подобные постройки, расположенный на предоставленном в установленном порядке и на установленный срок земельном участке, для ведения торговой деятельности, оказания услуг или для других целей, не связанных с созданием (реконструкцией) объектов капитального строительства, а временный объект, используемый для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства;

– **объект индивидуального жилищного строительства** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

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

– **придомовая территория** – часть земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объектами, входящими в состав общего имущества многоквартирного дома;

– **приквартирный участок** – земельный участок, предназначенный для использования и содержания квартиры в блокированном жилом доме;

– **приусадебный участок** – земельный участок, предназначенный для строительства, эксплуатации и содержания индивидуального жилого дома (частей жилого дома);

– **публичный сервитут** – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное посредством нормативного правового акта (актов) или договора между Местной администрацией либо и физическим или юридическим лицом на основании градостроительной документации и настоящих Правил в случаях, если это определяется государственными или общественными интересами;

– **разрешенное использование** – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами и ограничениями, установленными законодательством;

– **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитального ремонта, за исключением случаев, предусмотренных ГК РФ;

– **разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;

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

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

– **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;

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

– **капитальный ремонт линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

строительные намерения заявителя - планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства;

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

– **территории общего пользования** – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

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

– **этажность** - количество надземных этажей, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил

Правила разработаны в порядке главы 4 «Градостроительное зонирование» Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Настоящие Правила действуют на всей территории Поселения.

В случае внесения изменений в Генеральный план, требующих изменения градостроительного зонирования, соответствующие изменения должны быть внесены в Правила.

Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана и Правил и не должна им противоречить.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

Местная администрация обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное опубликование.

Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Алтайского края и Района и Поселения.

Нормативные правовые акты Района и Поселения в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу Правил, применяются в части, не противоречащей им.

Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки

Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом Муниципального образования в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

К полномочиям органов местного самоуправления Муниципального образования в области землепользования и застройки относятся:

- подготовка и утверждение Генерального плана и изменений в него;
- утверждение Местных нормативов градостроительного проектирования Поселения и изменений в них;
- утверждение Правил и изменений в них;
- утверждение подготовленной на основании Генерального плана документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Поселения;
- принятие решений о развитии застроенных территорий;
- иные полномочия, определенные федеральными нормативными правовыми актами, нормативными правовыми актами Алтайского края, Уставом и нормативными правовыми актами Муниципального образования.

Статья 6. Полномочия Собрании в области землепользования и застройки

К полномочиям Собрании относятся:

- утверждение Генерального плана и изменений в него;
- утверждение Правил землепользования и застройки и изменений в них;
- утверждение Местных нормативов градостроительного проектирования Поселения и изменений в них;
- принятие решений о развитии застроенных территорий
- принятие местных программ использования и охраны земель;
- установление порядка отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения, порядка использования и охраны земель особо охраняемых территорий местного значения;
- установление права ограниченного пользования чужим земельным участком (публичного сервитута) для обеспечения интересов местного самоуправления или населения без изъятия земельных участков;
- установление предельных (максимального и минимального) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в собственности Поселения земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;
- утверждение в соответствии с Генеральным планом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры;
- установление в случаях, предусмотренных действующими нормативными правовыми актами, максимальных размеров земельных участков, предоставленных гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в собственности Поселения.

Статья 7. Полномочия Местной администрации в области землепользования и застройки

К полномочиям Местной администрации относятся:

- подготовка Генерального плана и изменений в него;
- подготовка Правил землепользования и застройки и изменений в них;
- подготовка Местных нормативов градостроительного проектирования Поселения и изменений в них;
 - утверждение подготовленной на основании Генерального плана документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
 - назначение публичных слушаний по проекту Генерального плана и проекту внесения в них изменений, по проекту Правил землепользования и застройки и проекту внесения в них изменений, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий;
 - выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Поселения;
 - принятие решения о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Поселения, в собственность гражданам и юридическим лицам;
 - управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Поселения;
 - информирование населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства;
 - утверждение проекта границ находящегося в муниципальной собственности земельного участка, предоставляемого гражданам и юридическим лицам;
 - резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах Поселения для муниципальных нужд;
 - осуществление контроля за использованием земель Поселения;
 - выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Поселения;
 - утверждение Местных нормативов градостроительного проектирования Поселения;
 - организация строительства и содержание муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства;
 - разработка и реализация местных программ использования и охраны земель;
 - иные полномочия, определенные федеральными нормативными правовыми актами, нормативными правовыми актами Алтайского края, Уставом и нормативными правовыми актами Муниципального образования.

Статья 8. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

Решение о формировании Комиссии и об утверждении ее состава принимается Главой местной администрации согласно ст. 32 Закона Алтайского края от 29.06.2009 г № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

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

- организация подготовки проекта Правил, а также его доработки в случае несоответствия проекта Правил требованиям технических регламентов, Генеральному плану, схеме территориального планирования Района, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации;

- рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила и подготовка соответствующего заключения.

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

Статья 9. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется путем внесения изменений в Правила в соответствии с Положением о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, порядок организации и проведения которых, утвержден Собранием.

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

Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при его наличии) в сети «Интернет».

Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом Муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

На основании рекомендаций Комиссии 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 его наличии) в сети «Интернет».

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется по основаниям и в порядке ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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.

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

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

Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, с учетом положений, предусмотренных ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

Главе местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных 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.

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.

Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 12. Назначение, виды и состав документации по планировке территории Поселения

1. Цели подготовки документации по планировке территории, виды такой документации, требования к такой документации и порядок ее разработки согласно главе 5 «Планировка территории» Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Органы местного самоуправления Муниципального образования принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории за исключением случаев, когда такие решения в установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации случаях принимаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, а также когда такие решения принимаются самостоятельно следующими заинтересованными лицами:

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

2) одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе таких правообладателей, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

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.

3. Органы местного самоуправления Муниципального образования утверждают документацию по планировке территории в границах Поселения за исключением случаев, когда решение о подготовке документации по планировке территории в установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации случаях принято уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, а также подготовка и утверждение такой документации по планировке территории осуществляется указанным уполномоченным органом исполнительной власти.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

6. Перечень случаев, в которых подготовка документации по планировке территории является обязательной, а также случаев, в которых допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории, согласно статей 41 - 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Общие требования к документации по планировке территории; необходимость, виды и состав инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории; состав и содержание проекта планировки территории и проекта межевания территории, согласно статей 41.1, 41.2, 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации

8. Не допускается осуществлять органами местного самоуправления Муниципального образования подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов местного значения Поселения в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено Генеральным планом.

Статья 13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории Поселения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется согласно ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Поселения принимается органом местного самоуправления Муниципального образования по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в пункте 2 статьи 12 Правил, принятие органом местного самоуправления Муниципального образования решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Расходы указанных заинтересованных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджета Поселения.

3. При разработке документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления Муниципального образования указанное решение принимается Главой местной администрации путем издания постановления, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при его наличии) в сети «Интернет».

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Местную администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

5. Местная администрация и заинтересованные лица, указанные в пункте 2 статьи 12 Правил обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании Генерального плана и Правил (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, 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.

6. Заинтересованные лица, указанные в пункте 2 статьи 12 Правил, направляют подготовленную документацию по планировке территории для утверждения в Местную администрацию

7. Местная администрация осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным пунктом 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанный орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе местной администрации или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

8. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами местного самоуправления Муниципального образования, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

9. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, установленных пунктом 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации

10. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

11. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Местной администрацией самостоятельно либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

12. 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.

13. Документация по планировке территории, расположенной в Поселении, подготовленная на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Алтайского края, органа местного самоуправления Района, до ее утверждения подлежит согласованию с Местной администрацией.

Глава местной администрации обеспечивает опубликование указанной 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 его наличии) в сети «Интернет».

14. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при его наличии) в сети «Интернет».

Местная администрация направляет соответственно Главе местной администрации подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

Глава местной администрации с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Местную администрацию на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

15. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при его наличии) в сети «Интернет».

16. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой местной администрации, Собрание вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных [градостроительным регламентом](#) предельных параметров разрешенного [строительства](#) и [реконструкции объектов капитального строительства](#).

Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

Статья 14. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в случаях:

- предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовки проекта планировки территории и проектов межевания территории, в составе документации по планировке территории на основании решения Местной администрации и внесения в них изменений;
- подготовки проекта Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- подготовки проекта Генерального плана и внесения в него изменений;
- установления (прекращения) публичных сервитутов.

3. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании решения главы Муниципального образования.

4. Проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с Положением о публичных слушаниях, утвержденным Собранием.

5. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория Населенного пункта может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законами Алтайского края, исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

В целях доведения до населения информации о содержании проекта Генерального плана Местная администрация в обязательном порядке организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта Генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта Генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

Участники публичных слушаний вправе представить в Местную администрацию предложения и замечания, касающиеся проекта Генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления Муниципального образования.

Статья 15. Сроки проведения публичных слушаний.

Публичные слушания по проекту решения Собрания о внесении изменений в Правила проводятся в течение 2 месяцев со дня официального опубликования соответствующего проекта.

Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в течение одного месяца с момента оповещения жителей Поселения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на осно-

вании решения Местной администрации, а также по проекту Генерального плана составляет со дня оповещения жителей Поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не менее одного месяца и не более трех месяцев.

Статья 16. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия:

- обеспечивает заблаговременное опубликование темы и перечня вопросов публичных слушаний;

- организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей;

- содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичных слушаниях;

- организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

- назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

- оповещает население Поселения, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных заинтересованных лиц об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения;

- определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей Поселения, представителей органов местного самоуправления Поселения и других заинтересованных лиц;

- осуществляет иные полномочия.

В случаях, предусмотренных законодательством, заинтересованные лица информируются о предстоящих публичных слушаниях персонально.

Статья 17. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Для проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, либо в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства заинтересованное физическое или юридическое лицо направляет соответствующее заявление в Местную администрацию.

Публичные слушания проводятся Комиссией по решению главы Муниципального образования с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов 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.

Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается

разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

На основании заключения о результатах публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе местной администрации.

На основании рекомендаций Комиссии Глава местной администрации принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при его наличии) в сети «Интернет».

Статья 18. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся Комиссией по решению главы Муниципального образования.

Публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проектов, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

Глава местной администрации с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при его наличии) в сети «Интернет».

Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 19. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями Правил являются любые изменения текста Правил или карт градостроительного зонирования.

Подготовка и утверждение Правил землепользования и застройки, а также внесение в них изменений осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой местной администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- несоответствие Правил Генеральному плану, схеме территориального планирования Района, возникшее в результате внесения в Генеральный план или схему территориального планирования Района изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

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

- органами местного самоуправления Района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

- органами местного самоуправления Поселения и Района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Поселения;

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

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе 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 или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 20. Карты градостроительного зонирования

В состав Правил входят Карты градостроительного зонирования территории (далее - Карты), перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

Перечень карт градостроительного зонирования

Обозначение	Наименование
ГП01.202.807ГЗ	Карта градостроительного зонирования территории «Алтайского сельсовета»
ГП01.202.807.001Г З	Карта градостроительного зонирования территории с. Алтайское

На Картах установлены границы территориальных зон и отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом, Схемой территориального планирования Района;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Статья 21. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования

Виды и состав территориальных зон установлены согласно ст. 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с функциональным зонированием Генерального плана.

Границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- [красным линиям](#);
- границам земельных участков;
- границам Населенного пункта;
- границам Поселения;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

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

Перечень территориальных зон, установленных на территории Поселения и Населенного пункта приведен в ч. III Правил.

Статья 22. Линии градостроительного регулирования

Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки территорий, а также проектами санитарно-защитных зон (санитарных разрывов), проектами охранных зон памятников истории и культуры, режимных объектов и т.д.

Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утвержденная документация по планировке территории.

Статья 23. Зоны градостроительных ограничений

Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на Картах согласно надлежащим образом утвержденным:

- Генеральному плану;
- документации по планировке территории, разработанной на основе действующего Генерального плана;
- проектам зон с особыми условиями использования территорий.

Ограничения использования земельных участков и связанных с ними объектов недвижимости, обусловленные установлением зон градостроительных ограничений, фиксируются в градостроительном плане земельного участка.

Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий

На Картах отображаются границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- санитарно-защитных зон (санитарных разрывов)
- охранных зон (разрывов) объектов инженерной инфраструктуры;
- зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- зон охраны объектов культурного наследия;
- водоохраных и рыбоохраных зон;
- действия публичных сервитутов;
- особо охраняемых природных территорий;
- иных зон согласно действующим нормативным правовым актам Российской Федерации и Алтайского края.

Статья 25. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

Использование территорий подверженных действию потенциально опасных природных и техногенных процессов осуществляется после достаточного обеспечения условий безопасности.

Границы территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных, связанных с эксплуатацией потенциально-опасных объектов устанавливаются соответствующими проектами.

Статья 26. Зоны действия публичных сервитутов

Публичные сервитуты – устанавливаются и отменяются постановлением главы Муниципального образования по отношению к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, в целях обеспечения общественных нужд (проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения: линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации, охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд), которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проекте межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон

действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, обремененного сервитутом, к другому лицу.

Публичный сервитут должен быть отменен в случае прекращения муниципальных (общественных) нужд, для которых он был установлен, путем принятия постановления главы Муниципального образования об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.

Публичные сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними».

Статья 27. Порядок установления градостроительного регламента

Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- в границах территорий общего пользования;
- занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Алтайского края и Местной администрацией, осуществляющими в пределах их компетенции распоряжение землями, в соответствии с земельным законодательством.

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

- виды разрешенного использования земельных участков и 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, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 28. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

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

- основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними;

- условно разрешенные виды использования.

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

Решения об изменении одного вида разрешенного 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.

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

- предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и линейные размеры, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц, проездов и предельной глубины участков.

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

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

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

- иные показатели.

Размеры и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также их сочетания, не установленные градостроительным регламентом, устанавливаются согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Района и Поселения (при их наличии), а также Региональным нормативам градостроительного проектирования Алтайского края.

Статья 29. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

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

строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

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

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

Статья 30. Общие положения о землях публичного использования

1. Земли публичного использования – земли, в состав которых включаются:

1) территории общего пользования, которые не подлежат передаче юридическим и физическим лицам и которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий;

2) части не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, на которые распространяется действие публичных сервитутов.

2. Правообладатели частей земельных участков, указанных в пункте 2 части 1 настоящей статьи, могут освобождаться полностью или частично от уплаты земельного налога, арендной платы применительно к таким частям земельных участков на основании правового акта Местной администрации об установлении публичных сервитутов.

3. Границы земель публичного использования устанавливаются и изменяются в случаях и в порядке, определенных ст. 32 Правил.

4. Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства) без установления границ фактически существующих земель публичного использования, а также без предъявления предложений об установлении или изменении границ земель публичного использования.

5. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

Статья 31. Установление и изменение границ земель публичного использования

1. Установление и изменение границ земель публичного использования осуществляется путем подготовки документации по планировке территории в случаях, когда:

- посредством впервые устанавливаемых красных линий на подлежащих освоению территориях устанавливаются границы образуемых (ранее не существовавших) территорий общего пользования и одновременно с ними – границ элементов планировочной структуры;

- изменяются красные линии без установления и без изменения границ зон действия публичных сервитутов;

- изменяются красные линии с установлением, изменением границ зон действия публичных сервитутов;

- не изменяются красные линии, но устанавливаются, изменяются границы зон действия публичных сервитутов.

2. При установлении и изменении границ земель публичного использования на подлежащих освоению и на застроенных территориях предметом публичных слушаний и утверждения документации по планировке территории являются вопросы:

- наличия и достаточности территорий общего пользования, выделяемых и изменяемых посредством красных линий;
- изменение красных линий и последствия такого изменения;
- устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в пределах элементов планировочной структуры;
- границы земельных участков в пределах элементов планировочной структуры, в том числе границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Статья 32. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

В течение 14 дней со дня принятия настоящие Правила подлежат размещению в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам, касающимся землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт не истек.

Статья 33. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

На основании Правил и изменений к ним Местная администрация вправе принимать решения о:

- подготовке Генерального плана и изменений к нему;
- приведении в соответствие Правилам не реализованной документации по планировке территории, в том числе утвержденной;
- подготовке документации по планировке территории, которая может использоваться, в том числе как основание для подготовки предложений о внесении изменений в Правила.

Муниципальное образование
«Алтайский сельсовет»
Алтайского муниципального района Алтайского края
(сельское поселение)
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Часть 3
Градостроительные регламенты
ГП01.202.807ГР

Оглавление

1.....	Градостроительное зонирование территории населенных пунктов поселения	3
1.1.....	Виды и состав территориальных зон	3
1.2.....	Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.	5
2.....	Градостроительные регламенты территориальных зон.	6
2.1.....	Общие положения	6
2.2.....	Жилая зона	11
2.2.1.....	Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Градостроительный регламент.....	11
2.2.2.....	Зона застройки блокированными и многоквартирными жилыми домами. Градостроительный регламент.....	18
2.3.....	Общественно-деловая зона	25
2.3.1.....	Зона делового, общественного и коммерческого назначения. Градостроительный регламент.....	25
2.3.3.....	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. Градостроительные регламенты подзон объектов образования и здравоохранения.....	28
2.3.4.....	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности. Градостроительный регламент.....	36
2.4.....	Производственная зона	42
2.4.1.....	Подзона объектов III-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент.....	42
2.4.2.....	Подзона объектов IV-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент.....	47
2.4.3.....	Подзона объектов V-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент.....	52
2.5.....	Зона рекреационного назначения	57
2.5.1.....	Подзона парков, скверов и садов. Градостроительный регламент	57
2.5.2.....	Подзона лесов населенных пунктов. Градостроительный регламент	59
2.5.3.....	Подзона объектов спорта. Градостроительный регламент	61
2.5.4.....	Подзона оздоровительных и рекреационных учреждений. Градостроительный регламент.....	63
2.6.....	Зона транспортной инфраструктуры	66
2.6.1.....	Подзона автомобильных дорог. Градостроительный регламент	66
2.6.2.....	Подзона объектов обслуживания автомобильного транспорта. Градостроительный регламент.....	68
2.7.....	Зона специального назначения	70

2.7.1.	Зона, связанная с захоронениями Градостроительный регламент	70
2.7.2.	Зона объектов размещения отходов потребления. Градостроительный регламент	72
2.	Использование участков (частей участков), расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, в иных зонах, которые оказывают влияние на использование земельных участков и объектов недвижимости, а также в границах территорий объектов культурного наследия.	74
3.	Использование земель общего пользования	77
4.	Виды и состав территориальных зон, установленных на территории поселения	80
4.1.	Виды и состав территориальных зон населенного пункта с. Алтайское	80
4.2.	Виды и состав территориальных зон вне населенного пункта	81

1. Градостроительное зонирование территории населенных пунктов поселения

1.1. Виды и состав территориальных зон

На территории Поселения устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

Перечень территориальных зон

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки блокированными и многоквартирными жилыми домами
О	Общественно-деловая зона
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
О2(П)	Подзона объектов образования
О2(З)	Подзона объектов здравоохранения
О3	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
П	Производственная зона
П1	Производственная зона
П1.3	Подзона объектов III-го класса санитарной опасности
П1.4	Подзона объектов IV-го класса санитарной опасности
П1.5	Подзона объектов V-го класса санитарной опасности
Р	Зона рекреационного назначения
Р(П)	Подзона парков, скверов и садов
Р(Л)	Подзона лесов населенных пунктов
Р(С)	Подзона объектов спорта
Р(О)	Подзона оздоровительных и рекреационных учреждений
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т(АД)	Подзона автомобильных дорог
Т(АГ)	Подзона гаражей индивидуального автомобильного транспорта
Т(АО)	Подзона объектов обслуживания автомобильного транспорта
Сх	Зона сельскохозяйственного назначения
Сх1.2	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (*Градостроительные регламенты не устанавливаются)
ООПТ	Зона особо охраняемых территорий (*Градостроительные регламенты не устанавливаются)
Сп	Зона специального назначения
Сп1	Зона, связанная с захоронениями
Сп3	Зона объектов размещения отходов потребления
З	Иные виды территориальных зон
З(Л)	Иная зона на землях лесного фонда, землях запаса и покрытых поверхностными водами (*Градостроительные регламенты не устанавливаются)

*Согласно ч. 6 и 7 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ:

- 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 вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

- Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон;

- Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

1.2. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в составе градостроительных регламентов.

Прочие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Поселения и Района (при их наличии), а также Региональным нормативам градостроительного проектирования Алтайского края.

2. Градостроительные регламенты территориальных зон.

2.1. Общие положения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС (далее - Виды разрешенного использования) установлены согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор). Вид использования земельных участков и ОКС, которые не соответствует Описанию вида разрешенного использования земельного участка, установленному Классификатором (в том числе – исключенные из указанного описания), не являются Видом разрешенного использования независимо от указания на него в приведенных ниже градостроительных регламентах территориальных зон. При дополнении Описания вида разрешенного использования земельного участка, установленного Классификатором новым видом, такой вид является Условно разрешенным Видом разрешенного использования для территориальной зоны, градостроительными регламентом которой разрешено размещение такого участка.

2. Дополнительно к установленным градостроительными регламентами видам разрешенного использования на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков, приведенные в нижеследующей Таблице, если федеральным законом не установлено иное. Устанавливаются основные и условно разрешенные виды разрешенного использования. Вспомогательные виды разрешенного использования таких земельных участков настоящими Правилами не предусматриваются. Предельные параметры использования таких земельных участков и размещенных на них ОКС настоящими Правилами не ограничиваются.

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС

*Код и наименование	Виды разрешенного использования	
	Основные	Условно разрешенные
<i>Линейные объекты транспортной инфраструктуры (Сеть улиц и дорог)</i>		
Все коды и наименования	Магистральные улицы районного значения: - пешеходно-транспортные. Улицы и дороги местного значения: - улицы в жилой застройке - пешеходные улицы и дороги - парковые дороги - велосипедные дорожки.	Магистральные дороги Магистральные улицы общегородского значения Улицы и дороги местного значения прочие
<i>Линейные объекты инженерной инфраструктуры</i>		
Все коды и наименования	Водоводы, водопроводные сети с диаметром труб до 400 мм (включительно) и сооружения на них	Водоводы, водопроводные сети с диаметром труб свыше 400 мм и сооружения на них
	Канализационные сети с диаметром труб до 400 мм (включительно) и сооружения на них, кроме: - выпусков и ливнеотводов - сливных станций - снегоплавильных пунктов Сети дождевой канализации	Канализационные сети с диаметром труб свыше 400 мм и сооружения на них
	Электрические сети напряжением до	Прочие электрические сети,

	10 кВ (в населенных пунктах) и 110 кВ (вне населенных пунктов) включительно, кроме размещения устройств для трансформации электроэнергии (трансформаторных подстанций)	кроме размещения устройств для трансформации электроэнергии (трансформаторных подстанций)
	Распределительные и магистральные тепловые сети подземной прокладки с диаметром труб до 400 мм (включительно), тепловые пункты и иные сооружения на них	Распределительные и магистральные тепловые сети подземной прокладки с диаметром труб свыше 400 мм (включительно), тепловые пункты и иные сооружения на них
	Сети газораспределения Пункты редуцирования газа (газорегуляторные пункты и установки) Сети газопотребления	
	Сети проводного радиовещания и оповещения и сооружения на них Системы электросвязи	
	Наружное освещение	
<i>Объекты мелиорации</i>		
Все коды и наименования	-	Мелиоративные системы и сооружения
<i>Антенно-мачтовые сооружения</i>		
Все коды и наименования	Антенны телевизионные индивидуальные и коллективные Антенно-мачтовые сооружения (мачты, башни столбы): - радиорелейные - мобильной телефонной связи Антенны спутниковой связи и иные параболические и аналогичные антенны, диаметром до 2,2 м, включительно	Антенны спутниковой связи и иные параболические и аналогичные антенны, диаметром более 2,2 м
<i>Защитные сооружения (насаждения)</i>		
Все коды и наименования	Защитные насаждения Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	Объекты инженерной защиты территории Объекты для защиты от вредного воздействия ОКС и транспорта.
<i>Информационные и геодезические знаки</i>		
Все коды и наименования	Дорожные и уличные знаки и указатели. Указатели наименований улиц, номеров зданий (участков, квартир), проживающих лиц, размещенных объектов (юридических и физических лиц, в ведении которых они находятся). Мемориальные знаки (доски) Навигационные знаки. Знаки, обозначающие границы зон с особыми условиями использования территории. Геодезические знаки	Рекламные носители (в том числе на специальных конструкциях).

<i>Прочие земельные участки</i>		
9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков	
9.3 Историко-культурная деятельность		
10.4 Резервные леса		
11.0 Водные объекты		
11.1 Общее пользование водными объектами		
12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, в том числе, но не исключительно: - В составе объектов улично-дорожной сети разворотные площадки парковки - В составе малых архитектурных форм благоустройства: спортивные площадки (без мест для зрителей) площадки для отдыха взрослых и игр детей ¹ площадки для выгула собак ¹ площадки для мусоросборников общественные туалеты	
12.1 Ритуальная деятельность	Кладбища и места захоронения, захоронения на (в) которых прекращены (не производятся)	
12.3 Запас	Виды использования и объекты, предусмотренные проектом планировки территории	
Коды и наименования в соответствии с размещаемыми объектами		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

¹ – только в жилых зонах.

3. Дополнительно к установленным градостроительными регламентами предельным параметрам использования земельных участков и ОКС на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются следующие минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения указанных объектов, за пределами которых запрещено их строительство. Величины таких отступов приведены в нижеследующей Таблице.

Минимальные отступы от границ земельных участков

Наименование объекта	Минимальный отступ, м				
	от границы проезжей части улицы (кроме пешеходной) или дороги ¹	от участка границы земельного участка, совпадающего с (проходящего по) красной линии улицы (кроме пешеходной) или дороги ²	от границы проезжей части проезда ¹	от участка границы земельного участка, совпадающего с (проходящего по) красной линии проезда ²	от участка границы земельного участка, к которому примыкает земельный участок, не предназначенный для размещения улично-дорожной сети ³
Здание детского образовательного учреждения, в том числе дошкольного	28	25	4	3	3
Гараж, предназначенный для хранения личного автотранспорта	7,5	3	1	2	1
Постройка, предназначенная для содержания скота и птицы					4
Подсобное и вспомогательное сооружение (в том числе, но не исключительно: - сараи и хранилища - теплицы, оранжереи - индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур)			4	3	1
Прочее здание, строение, сооружение (подсобное, хозяйственное, производственное, общественное, иное)					3

Примыкающие здания, строения, сооружения, расположенные (располагаемые) на примыкающих земельных участках ³	-	0
--	---	---

¹ – при отсутствии утвержденной документации по планировке территории, которой установлены красные линии;

² – при наличии такой документации;

³ – по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований, если такое примыкание не противоречит действующим нормативным и правовым актам (в том числе – законодательству; санитарным, строительным, техническим нормам и правилам).

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, в части отступа от границ соседних земельных участков допускается в случаях, если ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту менее - 18 метров.

В условиях сложившейся индивидуальной застройки, при реконструкции индивидуального жилого дома (не более трех этажей) допускается сохранение существующего отступа от границ соседнего земельного участка без увеличения площади застройки жилого дома.

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

Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

4. Дополнительно к размерам земельных участков, установленным градостроительными регламентами, на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются предельные размеры земельных участков, определенные в соответствии в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Карелия (в том числе, но не исключительно техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами), введенными в действие как до, так и после введения в действия Правил.

При установлении указанных размеров как градостроительными регламентами, так и указанными документами принимается следующее:

- в качестве минимального размера земельных участков принимается наибольший из установленных минимальных размеров;
- в качестве максимального размера земельных участков принимается наименьший из установленных максимальных размеров.

Дополнительно к предельным параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, установленным градостроительными регламентами, на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются указанные предельные параметры, определенные в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Карелия (в том числе, но не исключительно техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами), введенными в действие как до, так и после введения в действия Правил.

При установлении указанных предельных параметров как градостроительными регламентами, так и указанными документами принимается следующее:

- в качестве минимальных значений указанных предельных параметров принимается наибольшие из установленных минимальных значений;
- в качестве максимальных значений указанных предельных параметров (в том числе этажности и высоты ОКС) принимается наименьшие из установленных максимальных размеров.

Предельная высота ОКС указывается в градостроительных регламентах без учета антенно-мачтовых сооружений, водонапорных башен, опор линий электропередачи, труб, мачт, флагштоков, столбов, молниеотводов и иных подобных сооружений, в том числе устанавливаемых на кровле ОКС.

2.2. Жилая зона

2.2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<i>Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Индивидуальные малоэтажные жилые дома (коттеджного типа, усадебного типа), личные подсобные хозяйства	-	-	2.1 Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство); размещение дачных домов и садовых домов) 2.2 Приусадебный участок личного подсобного хозяйства
Общедоступные скверы, сады, площади	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные	-	-	Наименования и коды

проектом планировки территории			в соответствии с размещаемыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности на придомовых участках и приусадебных участках личного подсобного хозяйства	-	-	2.1 Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство); размещение дачных домов и садовых домов) 2.2 Приусадебный участок личного подсобного хозяйства
Производство сельскохозяйственной продукции, в том числе содержание сельскохозяйственных животных и птицы	Растениеводство Содержание и разведение сельскохозяйственных животных (до 20 голов) Содержание и разведения птицы (до 50 голов) Пчеловодство Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Рыбоводство	2.2 Приусадебный участок личного подсобного хозяйства
Блокированные жилые дома	-	-	2.3 Блокированная жилая застройка
Палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы	-	-	2.4 Передвижное жилье
Среднеэтажные жилые	-	Жилые дома, высотой 5 этажей и более	2.5 Среднеэтаж

(многоквартирные) дома			ная жилая застройка
Объекты недвижимости, размещение которых связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей	Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы: - бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские) с числом рабочих мест не более 5; - общественного питания с площадью торгового зала не более 50 кв. м; - торговли продовольственными и промышленными товарами с площадью торгового зала не более 100 кв. м; - аптеки с площадью торгового зала не более 50 кв. м; - банковской и страховой деятельности с числом рабочих мест не более 5; - временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 40 кв. м; - монументы, памятники и памятные знаки	-	2.7 Обслужива ние жилой застройки
Объекты инженерной инфраструктуры	Котельные Водозаборы Очистные сооружения Насосные станции Телефонные станции	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	
Объекты, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	-	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающ ие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов Места сбора вещей для их вторичной переработки	3.1 Коммуналь ное обслуживан ие
Площадки для мусоросборников	-		
Объекты,	Пункты питания	Дома престарелых	3.2

предназначенные для оказания гражданам социальной помощи	малоимущих граждан Пункты ночлега для бездомных граждан Службы психологической и бесплатной юридической помощи Отделения почты и телеграфа	Дома ребенка Детские дома	Социальное обслуживание
Объекты, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи	Фельдшерские (фельдшерско-акушерские) пункты Амбулатории Общеврачебные практики Подстанции скорой помощи	Поликлиники Больницы Родильные дома Центры матери и ребенка Диагностические центры Санатории и профилактории	3.4 Здравоохранение
Объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения	Детские ясли Детские сады Школы Образовательные кружки	Лицеи Гимназии Профессиональные технические училища Колледжи Художественные, музыкальные школы и училища Общества знаний Институты Университеты Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов	3.5 Образование и просвещение
Объекты, предназначенные для культурно-массовой работы по месту жительства с ограничением времени работы	Дома культуры (клубы; дома и дворцы культуры) Библиотеки	Кинотеатры и кинозалы Площадки для празднеств и гуляний Цирки, зверинцы, зоопарки, океанариумы	3.6 Культурное развитие
Объекты, предназначенные для отправления религиозных обрядов с ограничением времени работы	Церкви (храмы, часовни, мечети, молельные дома)	Соборы Монастыри Духовные образовательные учреждения (воскресные школы, семинарии, духовные училища и т. д.)	3.7 Религиозное использование
Объекты, предназначенные для оказания	Оказание ветеринарных услуг Временного содержания	-	3.10 Ветеринарное

ветеринарных услуг	или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными (до 20 голов)		обслуживание
Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами Стоянки автомобилей жителей	-	-	4.9 Обслуживание автотранспорта
Здания, используемые для извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиницы (гостевые дома, общежития), пансионаты, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению (до 30 мест)	-	4.7 Гостиничное обслуживание
Объекты для занятия массовым спортом и физкультурой без мест для зрителей	Спортивные площадки Спортивные залы Бассейны	-	5.1 Спорт
Объекты для ведения производственной деятельности с земельным участком не более 0,5 га	Производство одежды, электрических (электронных), стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	-	6.3 Легкая промышленность
	Переработка сельскохозяйственной продукции	Производство алкогольных напитков и табачных изделий	6.4 Пищевая промышленность
	Производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		6.6 Строительная промышленность
	Объекты связи, радиовещания, телевидения, усилительные пункты на кабельных линиях связи Инфраструктура	Антенные поля	6.8 Связь

	спутниковой связи и телерадиовещания Антенно-мачтовые сооружения подвижной (мобильной) телефонной связи, телевидения и радиовещания		
	Сооружения для временного хранения, распределения грузов (материальные и продовольственные склады)	Погрузочные терминалы и доки Нефтехранилища и нефтеналивные станции Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции	6.9 Склады
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	-	7.2 Автомобильный транспорт
Объекты гражданской обороны	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Объекты органов внутренних дел	Участковые опорные пункты	-	
Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах и личных подсобных хозяйствах			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие хозяйственные постройки	Сараи и хранилища; Постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы Теплицы, оранжереи Гаражи Домашние мастерские Кухни и коптильни	Объекты для производства сельскохозяйственной продукции, в том числе для содержания сельскохозяйственных животных и птицы	2.1 Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство); размещение дачных домов и садовых
Объекты для хранения индивидуальных легковых автомобилей	Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие гаражи или площадки для стоянки (до 2-х машиномест)		

Придомовые хозяйственные площадки	<p>Для мусоросборников</p> <p>Для хозяйственных целей</p> <p>Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста</p> <p>Для отдыха взрослого населения</p> <p>Для занятий физкультурой</p> <p>Для выгула собак</p>		
Объекты обустройства.	<p>Индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур.</p> <p>Надворные туалеты.</p> <p>Индивидуальные бассейны.</p> <p>Навесы, беседки.</p> <p>Проходы, проезды, тропы, аллеи.</p> <p>Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.</p> <p>Сады, огороды, палисадники, поля.</p>		<p>домов)</p> <p>2.2</p> <p>Приусадебный участок личного подсобного хозяйства</p>

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Приказу Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».*

Предельные размеры земельных участков:

– для приусадебного участка личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства:

минимальный размер – 500 м²;

максимальный размер – 2000 м².

Для земельных участков под существующими домовладениями, право на которые было оформлено надлежащим образом до 30.10.2001г., а так же в случае бесплатного приобретения гражданами земельных участков по основаниям, установленным федеральным законодательством, размеры земельных участков устанавливаются по фактическому пользованию.

Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом размер земельного участка должен быть не менее 0,10 га, и не более 0,8 га.

Для земельных участков коммунального обслуживания, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 1 м²;

- максимальный размер земельного участка – 10000 м².

Для земельных участков под объекты гаражного назначения:

- минимальный размер земельного участка – 20 м²;

- максимальный размер земельного участка – 30 м²

Для прочих земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 400 м²;

- максимальный размер земельного участка – 2000 м².

Предельное количество этажей – не более 3-х надземных эт.

Максимальный процент застройки – 60%.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

– минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м;

– до границы соседнего участка минимальные расстояния:

от дома – 3 м;

от постройки для содержания домашних животных – 4 м;

от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;

от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

от кустарников – 1 м;

от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 м;

– минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м;

– размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 10 м;

– размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;

– при отсутствии централизованной системы канализации размещение дворовых туалетов до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.;

– канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 5 м.

– этажность основных строений до 3-х надземных этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с

соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм;

- максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши -13м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений;
- для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7м;
- допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома с учетом противопожарных требований, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;
- обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
- обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;
- минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 20 м.

При содержании пасеки в жилой зоне руководствоваться Законом о пчеловодстве №110-ЗС, Принятым Постановлением Алтайского краевого Законодательного Собрания от 02.12.2010 N 614 (в ред. Законов Алтайского края от 27.05.2011 N 67-ЗС, от 10.10.2011 N 135-ЗС)

2.2.2. Зона застройки блокированными и многоквартирными жилыми домами. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<i>Ж2 - Зона застройки блокированными и многоквартирными жилыми домами</i>			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Блокированные жилые дома	-	-	2.3 Блокированная жилая застройка
Среднеэтажные жилые (многоквартирные) дома	-	Жилые дома, высотой 5 этажей и более	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
Общедоступные скверы, сады, площади	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и	-	12.1 Общее пользование территории

	объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры		
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Индивидуальные малоэтажные жилые дома	Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности на придомовых участках.	-	2.1 Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
Палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы	-	-	2.4 Передвижное жилье
Среднеэтажные жилые (многоквартирные) дома	-	Жилые дома, высотой до 4 этажей	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
Объекты недвижимости, размещение которых связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей	Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы: - бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские) с числом рабочих мест не более 5; - общественного питания с площадью торгового зала не более 50 кв. м; - торговли	-	2.7 Обслуживание жилой застройки

	<p>продовольственными и промышленными товарами с площадью торгового зала не более 100 кв. м;</p> <p>- аптеки с площадью торгового зала не более 50 кв. м;</p> <p>- банковской и страховой деятельности с числом рабочих мест не более 5;</p> <p>- временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 40 кв. м;</p> <p>- монументы, памятники и памятные знаки</p>		
Объекты инженерной инфраструктуры	<p>Котельные</p> <p>Водозаборы</p> <p>Очистные сооружения</p> <p>Насосные станции</p> <p>Телефонные станции</p>	<p>Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.</p> <p>Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы</p> <p>Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов</p> <p>Места сбора вещей для их вторичной переработки</p>	3.1 Коммунальное обслуживание
Объекты, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	-		
Площадки для мусоросборников	-		
Объекты, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи	<p>Пункты питания малоимущих граждан</p> <p>Пункты ночлега для бездомных граждан</p> <p>Службы психологической и бесплатной юридической помощи</p> <p>Отделения почты и телеграфа</p>	<p>Дома престарелых</p> <p>Дома ребенка</p> <p>Детские дома</p>	3.2 Социальное обслуживание
Объекты, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи	<p>Фельдшерские (фельдшерско-акушерские) пункты</p> <p>Амбулатории</p> <p>Общеврачебные практики</p> <p>Подстанции скорой помощи</p>	<p>Поликлиники</p> <p>Больницы</p> <p>Родильные дома</p> <p>Центры матери и ребенка</p> <p>Диагностические центры</p>	3.4 Здравоохранение

		Санатории и профилактории	
Объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения	Детские ясли Детские сады Школы Образовательные кружки	Лицеи Гимназии Профессиональные технические училища Колледжи Художественные, музыкальные школы и училища Общества знаний Институты Университеты Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов	3.5 Образование и просвещение
Объекты, предназначенные для культурно-массовой работы по месту жительства с ограничением времени работы	Дома культуры (клубы; дома и дворцы культуры) Библиотеки	Кинотеатры и кинозалы Площадки для празднеств и гуляний Цирки, зверинцы, зоопарки, океанариумы	3.6 Культурное развитие
Объекты, предназначенные для отправления религиозных обрядов с ограничением времени работы	Церкви (храмы, часовни, мечети, молельные дома) кроме соборов, монастырей и духовных образовательных учреждений (воскресные школы, семинарии, духовные училища и т. д.)	-	3.7 Религиозное использование
Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг	Оказание ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными (до 20 голов)	-	3.10 Ветеринарное обслуживание
Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами Стоянки автомобилей жителей	-	-	4.9 Обслуживание автотранспорта
Здания, используемые для извлечения предпринимательс	Гостиницы (гостевые дома, общежития), пансионаты, дома отдыха, не оказывающие услуги по	-	4.7 Гостиничное обслуживание

кой выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	лечению (до 60 мест)		ие
Объекты для занятия массовым спортом и физкультурой без мест для зрителей	Спортивные площадки Спортивные залы Бассейны	-	5.1 Спорт
Объекты для ведения производственной деятельности с земельным участком не более 0,5 га	Производство одежды, электрических (электронных), стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	-	6.3 Легкая промышленность
	Переработка сельскохозяйственной продукции	Производство алкогольных напитков и табачных изделий	6.4 Пищевая промышленность
	Производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		6.6 Строительная промышленность
	Объекты связи, радиовещания, телевидения, усилительные пункты на кабельных линиях связи Инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания Антенно-мачтовые сооружения подвижной (мобильной) телефонной связи, телевидения и радиовещания	Антенные поля	6.8 Связь
	Сооружения для временного хранения, распределению грузов (материальные и продовольственные склады)	Погрузочные терминалы и доки Нефтехранилища и нефтеналивные станции Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции	6.9 Склады

Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	-	7.2 Автомобильный транспорт
Объекты гражданской обороны	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Объекты органов внутренних дел	Участковые опорные пункты	-	
Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие хозяйственные постройки	Сараи и хранилища; Постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы Теплицы, оранжереи Гаражи Домашние мастерские Кухни и коптильни	Объекты для производства сельскохозяйственной продукции, в том числе для содержания сельскохозяйственных животных и птицы	2.1 Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство); размещение дачных домов и садовых домов)
Объекты для хранения индивидуальных легковых автомобилей	Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие гаражи или площадки для стоянки (до 2-х машиномест)		
Придомовые хозяйственные площадки	Для мусоросборников Для хозяйственных целей Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для выгула собак		
Объекты обустройства.	Индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур. Надворные туалеты. Индивидуальные бассейны. Навесы, беседки. Проходы, проезды, тропы, аллеи. Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора		

	воды, индивидуальные колодцы. Сады, огороды, палисадники, поля.		
Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие хозяйственные постройки	Отдельно стоящие и блокированные сараи и хранилища жителей		
Объекты для хранения индивидуальных легковых автомобилей	Отдельно стоящие и блокированные гаражи или площадки для хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей. Площадки для временного хранения легковых автомобилей (гостевые стоянки)	2.3	Блокированная жилая застройка
Придомовые хозяйственные площадки	Для мусоросборников Для хозяйственных целей Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для выгула собак	2.5	Среднеэтажная жилая застройка
Объекты обустройства	Надворные туалеты. Навесы, беседки. Проходы, проезды, тропы, аллеи. Резервуары для хранения воды. Сады, огороды, палисадники, поля.		

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Приказу Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».*

Предельные размеры земельных участков:

– для приусадебного участка личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства:

минимальный размер – 500 м²;

максимальный размер – 2000 м².

Для земельных участков под существующими домовладениями, право на которые было оформлено надлежащим образом до 30.10.2001г., а так же в случае бесплатного приобретения гражданами земельных участков по основаниям, установленным федеральным законодательством, размеры земельных участков устанавливаются по фактическому пользованию.

Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома. блокированного жилого дома определяется нормативным показателем с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома, при этом размер земельного участка должен быть не менее 0,10 га, и не более 0,8 га.

Для земельных участков коммунального обслуживания, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 1 м²;

- максимальный размер земельного участка – 10000 м².

Для земельных участков под объекты гаражного назначения:

- минимальный размер земельного участка – 20 м²;

- максимальный размер земельного участка – 30 м²

Для прочих земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к

размещению в данной территориальной зоне:

- минимальный размер земельного участка – 400 м²;
- максимальный размер земельного участка – 2000 м².

Предельное количество этажей – не более 4-х надземных эт. для многоквартирной жилой застройки, не более 3-х надземных этажей для объектов капитального строительства с другими разрешенными видами использования в данной территориальной зоне.

Максимальный процент застройки – 60%.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

- минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м;
- до границы соседнего участка минимальные расстояния:
 - от дома – 3 м;
 - от постройки для содержания домашних животных – 4 м;
 - от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;
 - от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
 - от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
 - от кустарников – 1 м;
 - от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 м;
- минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м;
- размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 10 м;
- размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;
- при отсутствии централизованной системы канализации размещение дворовых туалетов до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.;
- канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 5 м.
- этажность основных строений до 3-х надземных этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм;
- максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши – 13 м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений;
- для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7 м;
- допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома с учетом противопожарных требований, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;
- обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;
- обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;
- минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 20 м.

2.3. Общественно-деловая зона

2.3.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<i>01 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения</i>			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Общедоступные парки, скверы, сады, площади	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Гостевые стоянки для временного хранения легковых автомобилей (только для парков) Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты, относящиеся к следующим видам использования: - Коммунальное обслуживание - Социальное обслуживание - Бытовое обслуживание - здравоохранение - Образование и	Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки	Очистные сооружения канализации Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового	3.0 Общественное использование объектов капитального строительства

<p>просвещение - Культурное развитие - Религиозное использование - Общественное управление - Обеспечение научной деятельности - Ветеринарное обслуживание</p>		<p>мусора и отходов Места сбора вещей для их вторичной переработки Временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса с площадью торгового зала более 80 кв. м</p>	
<p>Объекты, относящиеся к следующим видам использования: - Деловое управление - Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) - Рынки - Магазины - Банковская и страховая деятельность - Общественное питание - Гостиничное обслуживание - Развлечения - Обслуживание автотранспорта</p>		<p>Игорные заведения Залы игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов</p>	<p>4.0 Предпринимательство</p>
<p>Объекты для занятий физической культурой и спортом</p>	<p>Спортивные сооружения без мест и с местами для зрителей Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей</p>	<p>Теннисные корты Поля для игры в футбол (регби, гольф) Велодромы, автодромы, мотодромы Трамплины для прыжков на лыжах Причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря</p>	<p>5.1 Спорт</p>
<p>Объекты, необходимые для посадки транспорта общего пользования и высадки</p>	<p>Пассажирские вокзалы и терминалы, в том числе мультимодальные (совмещенные для нескольких видов</p>		<p>7.0 Транспорт</p>

пассажиры и их сопровождающего обслуживания	транспорта) Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей		
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	-	7.2 Автомобильный транспорт
Объекты гражданской обороны	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты	-	
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Участковые опорные пункты Отделы внутренних дел Отделы вневедомственной охраны Пожарные части и депо Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Вспомогательные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры	-	-	Все виды разрешенного использования земельных участков

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Приказу Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».*

Этажность - до 4-х надземных этажей включительно.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

2.3.2.

2.3.3. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. Градостроительные регламенты подзон объектов образования и здравоохранения.

Подзона объектов образования. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<i>O2(П) – Подзона объектов образования</i>			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты, предназначенные для оказания детям социальной помощи	Дома ребенка Детские дома Службы психологической и бесплатной юридической помощи детям Клубы по интересам (детские)	Пункты питания малоимущих граждан Пункты ночлега для бездомных граждан Службы психологической и бесплатной юридической помощи взрослым	3.2 Социальное обслуживание
Объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения	Детские ясли Детские сады Школы Образовательные кружки (детские) Художественные, музыкальные школы (детские)	Художественные, музыкальные училища Профессиональные технические училища Колледжи Общества знаний Институты Университеты Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов	3.5 Образование и просвещение
Общедоступные скверы, сады, площади	Площадки для игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом	-	-	Наименования и коды в

планировки территории			соответстви и с размещае мыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименова ние
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты инженерной инфраструктуры	Котельные Водозаборы Очистные сооружения Насосные станции Телефонные станции	Очистные сооружения канализации Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов Места сбора вещей для их вторичной переработки	3.1 Коммуналь ное обслуживан ие
Площадки для мусоросборников			
Объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения	Образовательные кружки для взрослых Лицеи Гимназии Профессиональные технические училища Колледжи Художественные, музыкальные школы и училища	Общества знаний Институты Университеты Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов	3.5 Образовани е и просвещен ие
Библиотеки	-	-	3.6 Культурное развитие
Объекты для занятий физической культурой и спортом	Спортивные сооружения без мест для зрителей	Велодромы, автодромы, мотодромы Трамплины для прыжков на лыжах Причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря	5.1 Спорт
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки	Остановочные пункты общественного автомобильного транспорта	Торгово-остановочные пункты общественного автомобильного транспорта	7.2 Автомобил ьный транспорт

и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания			
Объекты гражданской обороны	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Участковые опорные пункты	-	
Вспомогательные виды разрешенного использования при объектах, предназначенных для воспитания, образования и просвещения			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Ограждение территории Спортивные площадки с местами и без мест для зрителей Площадки для отдыха взрослых и игр детей. Котельные Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры	-	-	3.5 Образование и просвещение

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Приказу Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».*

Этажность - до 4-х надземных этажей включительно.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

Подзона объектов здравоохранения. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<i>O2(3) – Подзона объектов здравоохранения</i>			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты, предназначенные для оказания социальной помощи	Дома престарелых Дома ребенка Детские дома Службы психологической и бесплатной юридической помощи	Пункты питания малоимущих граждан Пункты ночлега для бездомных граждан	3.2 Социальное обслуживание
Объекты, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи	-	-	3.4 Здравоохранение
Общедоступные скверы, сады, площади	Площадки для отдыха взрослых Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты инженерной инфраструктуры	Котельные Водозаборы Очистные сооружения Насосные станции Телефонные станции	Очистные сооружения канализации Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники	3.1 Коммунальное обслуживание
Площадки для мусоросборников		Мусоросжигательны	

		е и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке	
Объекты, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи	Пункты питания малоимущих граждан Пункты ночлега для бездомных граждан Службы психологической и бесплатной юридической помощи Службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат Отделения почты и телеграфа Благотворительные организации		3.2 Социальное обслуживание
Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг	Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы: - бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские) с числом рабочих мест не более 5; - похоронные бюро.		3.3 Бытовое обслуживание
Объекты, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи	-	-	3.4 Здравоохранение
Объекты, предназначенные для профессионального образования	Учреждения по подготовке врачей и медицинского персонала (профессиональные технические училища, колледжи, институты, университеты)		3.5 Образование и просвещение
Объекты, предназначенные для продажи товаров без	Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы: - торговли продовольственными	-	4.4 Магазины

реализации алкогольной и табачной продукции	и промышленными товарами с площадью торгового зала не более 100 кв. м; - временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 40 кв. м.		
Объекты, предназначенные для оказания банковских и страховых услуг	Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы для оказания банковских и страховых услуг с числом рабочих мест не более 5	-	4.5 Банковская и страховая деятельность
Объекты, предназначенные для организации общественного питания без реализации алкогольной и табачной продукции	Кафе Столовые Закусочные	Рестораны Бары	4.6 Общественное питание
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания	Остановочные пункты общественного автомобильного транспорта Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	Торгово-остановочные пункты общественного автомобильного транспорта	7.2 Автомобильный транспорт
Объекты гражданской обороны	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Участковые опорные пункты	-	
Вспомогательные виды разрешенного использования при больницах, родильных домах, центрах матери и ребенка, санаториях и профилакториях			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Ограждение территории Площадки для отдыха взрослых. Монументы, памятники и памятные знаки		-	3.4 Здравоохранение

<p>Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры</p>			
<p>Объекты, предназначение для обслуживания пациентов, посетителей и сотрудников</p>	<p>Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы без реализации алкогольной и табачной продукции: - бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские) с числом рабочих мест не более 5; - общественного питания с площадью торгового зала не более 50 кв. м; - торговли продовольственными и промышленными товарами с площадью торгового зала не более 100 кв. м; - банковской и страховой деятельности с числом рабочих мест не более 5; - временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью</p>		

	торгового зала не более 40 кв. м. Аптеки Похоронные бюро (только при больницах) Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей		
Дома для проживания работников без семей и с семьями (только при больницах санаториях и профилакториях).	Блокированные и многоквартирные малоэтажные и среднеэтажные (от 3-х до 5-ти этажей) дома для проживания работников с семьями. Общежития для работников (от 3-х до 5-ти этажей)		

Этажность - до 4-х надземных этажей включительно.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

2.3.4. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

ОЗ - Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, насосные станции, сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков, телефонные станции)	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники. Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов Места сбора вещей для их вторичной переработки	3.1 Коммунальное обслуживание
Объекты, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей		
Площадки для мусоросборников			
Объекты, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи		Дома престарелых Дома ребенка Детские дома	3.2 Социальное обслуживание
Объекты для оказания населению или организациям бытовых услуг	Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	-	3.3 Бытовое обслуживание
Фельдшерские (фельдшерско-акушерские) пункты Общеврачебные практики			3.4 Здравоохранение
Библиотеки			3.6 Культурное развитие
Объекты, предназначенные для отправления религиозных обрядов с ограничением	Церкви (храмы, часовни, мечети, молельные дома)		3.7 Религиозное использование

времени работы			
Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг	Оказание ветеринарных услуг Временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными (до 50 голов)	-	3.10 Ветеринарное обслуживание
Сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли	Ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар (площадь одного торгового места до 200 кв. м) Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	-	4.3 Рынки
Объекты, предназначенные для продажи товаров	Магазины Магазины-склады Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	-	4.4. Магазины
Объекты, предназначенные для оказания банковских и страховых услуг	Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей		4.5 Банковская и страховая деятельность
Объекты, предназначенные для организации общественного питания			4.6 Общественное питание
Здания, используемые для извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиницы (гостевые дома, общежития), пансионаты, дома отдыха, туристические базы, не оказывающие услуги по лечению (до 60 мест) Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	-	4.7 Гостиничное обслуживание
Дискотеки и танцевальные площадки, боулинг, аттракционы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения	-	-	4.8. Развлечения

азартных игр) и игровые площадки			
Общедоступные парки, скверы, сады, площади	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей (только для парков)	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты (встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки) для ведения предпринимательской (хозяйственной) деятельности, в том числе складские и производственные, в том числе сельскохозяйственные объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 50 м	Осуществление научной и селекционной работы в сельском хозяйстве Размещение коллекций генетических ресурсов растений	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы Водоемы для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства
	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	-	1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
	Производство одежды, электрических (электронных), стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	-	6.3 Легкая промышленность
	Переработка сельскохозяйственной продукции	Производство алкогольных напитков и табачных изделий	6.4 Пищевая промышленность
	Производства: строительных материалов		6.6 Строительн

	(кирпичей, пиломатериалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		ая промышленность
	Объекты связи, радиовещания, телевидения, усилительные пункты на кабельных линиях связи Инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания Антенно-мачтовые сооружения подвижной (мобильной) телефонной связи, телевидения и радиовещания	Антенные поля	6.8 Связь
	Сооружения для временного хранения, распределению грузов (материальные и продовольственные склады)	Погрузочные терминалы и доки Нефтехранилища и нефтеналивные станции Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции	6.9 Склады
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (водозаборы, очистные сооружения) Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов Места сбора вещей для их вторичной переработки	3.1 Коммунальное обслуживание
Дома престарелых Дома ребенка Детские дома	-	-	3.2 Социальное обслуживание
Подстанции скорой помощи	-	-	3.4 Здравоохранение
Объекты, предназначенные для профессионального образования	Профессиональные технические училища, колледжи, институты, университеты, организации по переподготовке и	-	3.5 Образование и просвещение

	повышению квалификации специалистов		
<p>Объекты, относящиеся к следующим видам использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Культурное развитие - Религиозное использование - Общественное управление - Обеспечение научной деятельности - Ветеринарное обслуживание 	<p>Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей</p> <p>Площадки для отдыха взрослых и игр детей</p> <p>Площадки для мусоросборников</p> <p>Монументы, памятники и памятные знаки</p>	<p>Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники</p> <p>Места сбора вещей для их вторичной переработки</p> <p>Виды разрешенного использования, отнесенные к основным</p>	<p>3.0</p> <p>Общественное использование объектов капитального строительства</p>
<p>Объекты, относящиеся к следующим видам использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Деловое управление - Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) - Рынки - Магазины - Банковская и страховая деятельность - Общественное питание - Гостиничное обслуживание - Развлечения - Обслуживание автотранспорта 		<p>Игровые заведения</p> <p>Залы игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов</p> <p>Виды разрешенного использования, отнесенные к основным</p>	<p>4.0</p> <p>Предпринимательство</p>
<p>Объекты для занятий физической культурой и спортом</p>	<p>Спортивные сооружения без мест и с местами для зрителей</p> <p>Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей</p>	<p>Теннисные корты</p> <p>Поля для игры в футбол (регби, гольф)</p> <p>Велодромы, автодромы, мотодромы</p> <p>Трамплины для прыжков на лыжах</p> <p>Причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря</p>	<p>5.1 Спорт</p>

Объекты, необходимые для посадки транспорта общего пользования и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания	Пассажирские вокзалы и терминалы, в том числе мультимодальные (совмещенные для нескольких видов транспорта) Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей Стоянки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		7.0 Транспорт
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Депо (гаражи, парки) автомобильного транспорта	7.2 Автомобильный транспорт
Объекты гражданской обороны	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Участковые опорные пункты Отделы внутренних дел Отделы вневедомственной охраны Пожарные части и депо Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	-	
Вспомогательные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты для обслуживания работников и посетителей Котельные Ограждение территории Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и	-	-	Все виды разрешенного использования земельных участков

<p>объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры</p>			
---	--	--	--

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Приказу Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».*

Максимальная высота для объектов инженерной инфраструктуры не подлежит установлению. Предельное количество этажей для объектов с другими видами разрешённого использования - до 4-х надземных этажей включительно.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

2.4. Производственная зона

2.4.1. Подзона объектов III-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

П1.3 – Подзона объектов III-го класса санитарной опасности			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты (встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки) для ведения предпринимательской (хозяйственной) деятельности, в том числе складские и производственные, в том числе сельскохозяйственные объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 300 м	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.7 Животноводство
	Ульи, иные объекты и оборудование, необходимое для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		1.12 Пчеловодство
	Здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	1.13 Рыбоводство
	Осуществление научной и селекционной работы в сельском хозяйстве Размещение коллекций генетических ресурсов растений	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства
	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	-	1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	-	1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства
	Объекты для добычи недр, их переработки, изготовления вещей	-	6.0 Производство

	промышленным способом Стоянки и депо (гаражи, парки) автомобильного транспорта, автобазы, предприятия по ремонту и техническому обслуживанию грузового и иного коммерческого автотранспорта		венная деятельност ь
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, насосные станции, канализационные очистные сооружения, телефонные станции)	Мусоросжиг ательные и мусороперер абатывающи е заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов	3.1 Коммуналь ное обслуживан ие
Объекты, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	-		
Площадки для мусоросборников	-		
Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг	Оказание ветеринарных услуг Временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными	-	3.10 Ветеринарн ое обслуживан ие
Сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли	Ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар (площадь одного торгового места до 200 кв. м)		4.3 Рынки
Объекты, предназначенные для продажи товаров	Магазины Магазины-склады		4.4. Магазины
Объекты, предназначенные для оказания банковских и страховых услуг	-		4.5 Банковская и страховая деятельност ь
Объекты, предназначенные для организации общественного питания	-		4.6 Обществен ное питание
Здания, используемые для извлечения	Гостиницы (гостевые дома, общежития), не оказывающие услуги по лечению	Пансионаты Дома отдыха	4.7 Гостинично е

предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них			обслуживание
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты		8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
	Участковые опорные пункты Отделы вневедомственной охраны Пожарные части и депо		
Общедоступные скверы, сады, площади	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты (встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки) для ведения предпринимательской (хозяйственной) деятельности, в том числе складские и производственные, в том числе сельскохозяйственные объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 500 м	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.7 Животноводство
	Ульи, иные объекты и оборудование, необходимое для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		1.12 Пчеловодство
	Здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	1.13 Рыбоводство
	Осуществление научной и селекционной работы в сельском хозяйстве Размещение коллекций генетических ресурсов растений	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства
	Здания, сооружения, используемые для	-	1.15

	производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции		Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	-	1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства
	Объекты для добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом (производственные объекты) Стоянки и депо (гаражи, парки) автомобильного транспорта, автобазы, предприятия по ремонту и техническому обслуживанию грузового и иного коммерческого автотранспорта	-	6.0 Производственная деятельность
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (водозаборы, очистные сооружения водоснабжения, газораспределительные станции) Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы мощностью до 40 тыс. т/год. Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов		3.1 Коммунальное обслуживание
Объекты, предназначенные для профессионального образования	Профессиональные технические училища, колледжи, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов		3.5 Образование и просвещение
Объекты, относящиеся к следующим видам использования: - Деловое управление - Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) - Рынки - Магазины - Банковская и страховая деятельность	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников	Игровые заведения Залы игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов Виды разрешенного использования	4.0 Предпринимательство

- Общественное питание - Гостиничное обслуживание Развлечения - Обслуживание автотранспорта		ия, отнесенные к основным	
Объекты для занятий физической культурой и спортом	Велодромы, автодромы, мотодромы Причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря		5.1 Спорт
Сооружения для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ	-	Пассажирские вокзалы и терминалы	7.0 Транспорт
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	-	7.2 Автомобильный транспорт
Объекты гражданской обороны	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Участковые опорные пункты Отделы вневедомственной охраны Пожарные части и депо	-	
Вспомогательные виды разрешенного использования при объектах с числом работающих более 20-ти и (или) с массовым посещением			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключа я	
Объекты для обслуживания работников и посетителей Котельные Ограждение территории Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения	-	-	Все виды разрешенного использования земельных участков

**Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Приказу Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».*

Максимальная высота для объектов инженерной инфраструктуры не подлежит установлению. Предельное количество этажей для объектов с другими видами разрешённого использования - до 4-х надземных этажей включительно.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

2.4.2. Подзона объектов IV-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

П1.4 – Подзона объектов IV-го класса санитарной опасности			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты (встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки) для ведения предпринимательской (хозяйственной) деятельности, в том числе складские и производственные, в том числе сельскохозяйственные объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 100 м	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.7 Животноводство
	Ульи, иные объекты и оборудование, необходимое для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		1.12 Пчеловодство
	Здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	1.13 Рыбоводство
	Осуществление научной и селекционной работы в сельском хозяйстве Размещение коллекций генетических ресурсов растений	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства
	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	-	1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	-	1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства
	Объекты для добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	-	6.0 Производственная

	Стоянки и депо (гаражи, парки) автомобильного транспорта, автобазы, предприятия по ремонту и техническому обслуживанию грузового и иного коммерческого автотранспорта		деятельность
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, насосные станции, сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков, телефонные станции)	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов	3.1 Коммунальное обслуживание
Объекты, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг			
Площадки для мусоросборников			
Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг	Оказание ветеринарных услуг Временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными	-	3.10 Ветеринарное обслуживание
Сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли	Ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар (площадь одного торгового места до 200 кв. м)		4.3 Рынки
Объекты, предназначенные для продажи товаров			
Объекты, предназначенные для оказания банковских и страховых услуг			4.5 Банковская и страховая деятельность
Объекты, предназначенные для организации общественного питания			
Здания, используемые для извлечения	Гостиницы (гостевые дома, общежития), не оказывающие услуги по лечению	Пансионаты Дома отдыха	4.7 Гостиничное

предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них			обслуживание
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты		8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
	Участковые опорные пункты Отделы вневедомственной охраны Пожарные части и депо		
Общедоступные скверы, сады, площади	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты (встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки) для ведения предпринимательской (хозяйственной) деятельности, в том числе складские и производственные, в том числе сельскохозяйственные объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 300 м	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.7 Животноводство
	Ульи, иные объекты и оборудование, необходимое для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		1.12 Пчеловодство
	Здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	1.13 Рыбоводство
	Осуществление научной и селекционной работы в сельском хозяйстве Размещение коллекций генетических ресурсов растений	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства

	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	-	1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	-	1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства
	Объекты для добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом (производственные объекты) Стоянки и депо (гаражи, парки) автомобильного транспорта, автобазы, предприятия по ремонту и техническому обслуживанию грузового и иного коммерческого автотранспорта	-	6.0 Производственная деятельность
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (водозаборы, очистные сооружения, газораспределительные станции)	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов	3.1 Коммунальное обслуживание
Объекты, предназначенные для профессионального образования	Профессиональные технические училища, колледжи, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов		3.5 Образование и просвещение
Объекты, относящиеся к следующим видам использования: - Деловое управление - Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) - Рынки	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников	Игровые заведения Залы игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов Виды	4.0 Предпринимательство

- Магазины - Банковская и страховая деятельность - Общественное питание - Гостиничное обслуживание Развлечение - Обслуживание автотранспорта			разрешенного использования, отнесенные к основным	
Объекты для занятий физической культурой и спортом	Велодромы, автодромы, мотодромы Причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря			5.1 Спорт
Сооружения для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ	-	Пассажирские вокзалы и терминалы		7.0 Транспорт
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания	Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного автомобильного транспорта Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Стоянки, автомобильного транспорта	-		7.2 Автомобильный транспорт
Объекты гражданской обороны	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты	-		8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Участковые опорные пункты Отделы вневедомственной охраны Пожарные части и депо	-		
Вспомогательные виды разрешенного использования при объектах с числом работающих более 20-ти и (или) с массовым посещением				*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая		
Объекты для обслуживания работников и посетителей Котельные Ограждение территории Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные	-	-	Все виды разрешенного использования земельных участков	

композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения			
---	--	--	--

Максимальная высота для объектов инженерной инфраструктуры не подлежит установлению. Предельное количество этажей для объектов с другими видами разрешённого использования - до 4-х надземных этажей включительно.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

2.4.3. Подзона объектов V-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

П1.5 – Подзона объектов V-го класса санитарной опасности			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты (встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки) для ведения предпринимательской (хозяйственной) деятельности, в том числе складские и производственные, в том числе сельскохозяйственные объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 50 м	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.7 Животноводство
	Ульи, иные объекты и оборудование, необходимое для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		1.12 Пчеловодство
	Здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	1.13 Рыбоводство
	Осуществление научной и селекционной работы в сельском хозяйстве Размещение коллекций генетических ресурсов растений	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства
	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	-	1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	-	1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства
	Объекты для добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом Стоянки и депо (гаражи, парки)	-	6.0 Производственная деятельность

	автомобильного транспорта, автобазы, предприятия по ремонту и техническому обслуживанию грузового и иного коммерческого автотранспорта		ь
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, насосные станции, сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков, телефонные станции)	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов	3.1 Коммунальное обслуживание
Объекты, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	-		
Площадки для мусоросборников	-		
Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг	Оказание ветеринарных услуг Временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными	-	3.10 Ветеринарное обслуживание
Сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли	Ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар (площадь одного торгового места до 200 кв. м)		4.3 Рынки
Объекты, предназначенные для продажи товаров	Магазины Магазины-склады		4.4. Магазины
Объекты, предназначенные для оказания банковских и страховых услуг	-		4.5 Банковская и страховая деятельность
Объекты, предназначенные для организации общественного питания			4.6 Общественное питание
Здания, используемые для извлечения предпринимательской выгоды из	Гостиницы (гостевые дома, общежития), не оказывающие услуги по лечению	Пансионаты Дома отдыха	4.7 Гостиничное обслуживание

предоставления жилого помещения для временного проживания в них			
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты		8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
	Участковые опорные пункты Отделы вневедомственной охраны Пожарные части и депо		
Общедоступные скверы, сады, площади	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты (встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки) для ведения предпринимательской (хозяйственной) деятельности, в том числе складские и производственные, в том числе сельскохозяйственные объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 100 м	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.7 Животноводство
	Ульи, иные объекты и оборудование, необходимое для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		1.12 Пчеловодство
	Здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	1.13 Рыбоводство
	Осуществление научной и селекционной работы в сельском хозяйстве Размещение коллекций генетических ресурсов растений	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства
	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки	-	1.15 Хранение и переработка

	сельскохозяйственной продукции		а сельскохозяйственной продукции
	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства	-	1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства
	Объекты для добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом (производственные объекты) Стоянки и депо (гаражи, парки) автомобильного транспорта, автобазы, предприятия по ремонту и техническому обслуживанию грузового и иного коммерческого автотранспорта	-	6.0 Производственная деятельность
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (водозаборы, очистные сооружения, газораспределительные станции)	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов	3.1 Коммунальное обслуживание
Объекты, предназначенные для профессионального образования	Профессиональные технические училища, колледжи, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов		3.5 Образование и просвещение
Объекты, относящиеся к следующим видам использования: - Деловое управление - Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) - Рынки - Магазины - Банковская и страховая деятельность	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников	Игровые заведения, залы игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов. Виды разрешенного использован	4.0 Предпринимательство

- Общественное питание - Гостиничное обслуживание Развлечения - Обслуживание автотранспорта		ия, отнесенные к основным	
Объекты для занятий физической культурой и спортом	Велодромы, автодромы, мотодромы Причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря		5.1 Спорт
Сооружения для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ	-	Пассажирские вокзалы и терминалы	7.0 Транспорт
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания	Остановочные, торгово-остановочные пункты и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Стоянки автомобильного транспорта	-	7.2 Автомобильный транспорт
Объекты гражданской обороны	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Участковые опорные пункты Отделы вневедомственной охраны Пожарные части и депо	-	
Вспомогательные виды разрешенного использования при объектах с числом работающих более 20-ти и (или) с массовым посещением			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты для обслуживания работников и посетителей Котельные Ограждение территории Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Водозаборы подземные	-	-	Все виды разрешенного использования земельных участков

Максимальная высота для объектов инженерной инфраструктуры не подлежит установлению. Предельное количество этажей для объектов с другими видами разрешённого использования - до 4-х надземных этажей включительно.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

2.5. Зона рекреационного назначения

2.5.1. Подзона парков, скверов и садов. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<i>Р(П) – Подзона парков, скверов и садов</i>			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Общедоступные парки, скверы, сады	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Гостевые стоянки для временного хранения легковых автомобилей (только для парков) Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Водозаборы подземные	-	-	3.1 Коммунальное обслуживание
Площадки для мусоросборников	-	-	3.5 Образование и просвещение
Образовательные кружки	-	-	3.6 Культурное развитие
Площадки для празднеств и гуляний	-	-	4.8. Развлечения
Танцевальные площадки, боулинг, аттракционы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровые площадки		Дискотеки, ночные клубы, аквапарки, ипподромы,	

		игорные заведения, залы игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов	
Спортивные сооружения без мест и с местами для зрителей	-	-	5.1 Спорт
Временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала	-	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного автомобильного транспорта		7.2 Автомобильный транспорт
Объекты гражданской обороны	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Участковые опорные пункты	-	
Вспомогательные виды разрешенного использования при парках			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Ограждение территории Гостевые стоянки для временного хранения легковых автомобилей Площадки для выгула и дрессировки собак Открытые эстрады. Танцплощадки. Пункты проката спортивного инвентаря	-	-	12.1 Общее пользование территории

Максимальная высота для объектов инженерной инфраструктуры не подлежит установлению. Предельное количество этажей для объектов с другими видами разрешённого использования - до 4-х надземных этажей включительно.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

2.5.2. Подзона лесов населенных пунктов. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<i>Р(Л) – Подзона лесов населенных пунктов</i>			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Места для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иного отдыха		Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов Автодромы, мотодромы Базы и палаточные лагеря Дома охотника или рыболова	5.0 Отдых (рекреация)
Общедоступные массивы зеленых насаждений	Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки Спортивно-оздоровительные трассы (кроме трасс для механических транспортных средств на углеводородном топливе), в том числе (но не исключительно) для: - бега и пеших прогулок; - занятий лыжным и горнолыжным спортом; - занятий велосипедным спортом; - занятий конным спортом.	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки	-	-	Наименования и коды в соответствии

территории			и с размещаемыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Водозаборы подземные	-	-	3.1 Коммунальное обслуживание
Образовательные кружки	-	-	3.5 Образование и просвещение
Площадки для празднеств и гуляний	-	-	3.6 Культурное развитие
Танцевальные площадки, аттракционы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровые площадки		Дискотеки, ночные клубы, боулинг, аквапарки, ипподромы, игровые заведения, игровые автоматы, залы игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов.	4.8. Развлечения
Плоскостные спортивные сооружения без мест и с местами для зрителей	-	-	5.1 Спорт
Мемориальные комплексы	-	-	12.1 Общее пользование территории
Временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала	-	-	
Площадки для выгула и дрессировки собак			

Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного автомобильного транспорта	-	7.2 Автомобильный транспорт
Вспомогательные виды разрешенного использования при лесах и			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Не предусмотрены	-	-	

Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

2.5.3. Подзона объектов спорта. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<i>P(C) – Подзона объектов спорта</i>			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключа я	
Игровые площадки		-	4.8. Развлечения
Плоскостные спортивные сооружения без мест и с местами для зрителей	-	-	5.1 Спорт
Общедоступные массивы зеленых насаждений	Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки Площадки для выгула и дрессировки собак (только для парков) Спортивно-оздоровительные трассы (кроме трасс для механических транспортных средств на углеводородном топливе), в том числе (но не исключительно) для: - бега и пеших прогулок; - занятий лыжным и горнолыжным спортом; - занятий велосипедным спортом; - занятий конным спортом.	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключа я	

Площадки для мусоросборников	-		3.1 Коммуналь ное обслуживан ие
Детские (детско-юношеские) спортивные школы			3.5 Образовани е и просвещен ие
Площадки для празднеств и гуляний			3.6 Культурное развитие
Спортивные сооружения	Стадионы Спортивные комплексы, клубы, залы Поля для спортивной игры	Автодром ы, мотодром ы	5.1 Спорт
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Остановочные и торгово- остановочные пункты общественного автомобильного транспорта		7.2 Автомобил ьный транспорт
Вспомогательные виды разрешенного использования при спортивных сооружениях			*Код и наименова ние
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключа я	
Объекты для обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры	-	-	Все виды разрешенно го использова ния земельных участков

Прочие (помимо указанных в п.р. 1.2.) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Максимальная высота для объектов инженерной инфраструктуры не подлежит установлению. Предельное количество этажей для объектов с другими видами разрешённого использования - до 4-х надземных этажей включительно.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

**2.5.4. Подзона оздоровительных и рекреационных учреждений.
Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков и
объектов капитального строительства**

<i>R(O) – Подзона оздоровительных и рекреационных учреждений</i>			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты, предназначенные для продажи товаров	Магазины Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	-	4.4. Магазины
Объекты, предназначенные для организации общественного питания	Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	-	4.6 Общественное питание
Здания, используемые для извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиницы (гостевые дома, общежития), пансионаты, дома отдыха, туристические базы, не оказывающие услуги по лечению (до 60 мест) Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	-	4.7 Гостиничное обслуживание
Дискотеки и танцевальные площадки, боулинг, аттракционы, игровые площадки	-	-	4.8. Развлечения
Места для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иного отдыха	-	Автодромы, мотодромы	5.0 Отдых (рекреация)
Общедоступные массивы зеленых насаждений	Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции,	-	12.1 Общее пользование территории

	<p>фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры</p> <p>Площадки для отдыха взрослых и игр детей</p> <p>Площадки для мусоросборников</p> <p>Монументы, памятники и памятные знаки</p> <p>Спортивно-оздоровительные трассы (кроме трасс для механических транспортных средств на углеводородном топливе), в том числе (но не исключительно) для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - бега и пеших прогулок; - занятий лыжным и горнолыжным спортом; - занятий велосипедным спортом; - занятий конным спортом. 		
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Водозаборы подземные	-	-	3.1 Коммунальное обслуживание
Образовательные кружки	-	-	3.5 Образование и просвещение
Площадки для празднеств и гуляний	-	-	3.6 Культурное развитие
Ночные клубы, аквапарки, боулинг, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр)		Ипподромы, игорные заведения, залы игровых автоматов, используемых для проведения	4.8. Развлечения

		азартных игр и игровых столов Виды разрешенного использования, отнесенные к основным	
Плоскостные спортивные сооружения без мест и с местами для зрителей	-	-	5.1 Спорт
Мемориальные комплексы	-	-	12.1 Общепользование территории
Временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала	-	-	
Площадки для выгула и дрессировки собак			
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного автомобильного транспорта	-	7.2 Автомобильный транспорт
Вспомогательные виды разрешенного использования при лесах и			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Не предусмотрены	-	-	

Максимальная высота для объектов инженерной инфраструктуры не подлежит установлению. Предельное количество этажей для объектов с другими видами разрешенного использования - до 4-х надземных этажей включительно.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

2.6. Зона транспортной инфраструктуры

2.6.1. Подзона автомобильных дорог. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<i>T(АД) – Подзона автомобильных дорог</i>			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Автомобильные дороги вне границ населенного пункта			
Объекты для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Депо (гаражи, парки) автомобильного транспорта	7.2 Автомобильный транспорт
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, насосные станции, сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков)	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов	3.1 Коммунальное обслуживание
Площадки для мусоросборников	-		
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия		8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Автомобильные дороги в границах населенных пунктов	Автомобильные дороги Пешеходные тротуары и переходы		12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с

			размещаемыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты, относящиеся к следующим видам использования: - Магазины - Общественное питание - Гостиничное обслуживание - Обслуживание автотранспорта	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников	-	4.0 Предпринимательство
Пассажирские вокзалы и терминалы Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	-	-	7.2 Автомобильный транспорт
Общедоступные скверы, сады, площади	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки	-	12.1 Общее пользование территории
Вспомогательные виды разрешенного использования при объектах с числом работающих более 20-ти и (или) с массовым посещением			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты для обслуживания работников и посетителей Котельные Ограждение территории Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения	-	-	Все виды разрешенного использования земельных участков

Пределные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не подлежат установлению. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных

защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

**2.6.2. Подзона объектов обслуживания автомобильного транспорта.
Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков и
объектов капитального строительства**

<i>T(AO) – Подзона объектов обслуживания автомобильного транспорта</i>			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Автомобильные дороги вне границ населенного пункта			
Объекты для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Депо (гаражи, парки) автомобильного транспорта	7.2 Автомобильный транспорт
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, насосные станции, сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков)	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов	3.1 Коммунальное обслуживание
Площадки для мусоросборников	-		
Объекты для обслуживания автотранспорта	Станции технического обслуживания автомобилей (мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей) с количеством постов не более 10 Автозаправочные станции и комплексы для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей Пункты проведения технического осмотра автотранспорта		4.9 Обслуживание автотранспорта

	Объекты торговли автомобильными запасными частями, принадлежностями и аксессуарами		
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия		8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Автомобильные дороги в границах населенных пунктов	Автомобильные дороги Пешеходные тротуары и переходы		12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключа я	
Объекты, относящиеся к следующим видам использования: - Магазины - Общественное питание - Гостиничное обслуживание	Площадки для отдыха взрослых Площадки для мусоросборников	-	4.0 Предпринимательство
Объекты для обслуживания автотранспорта	Станции технического обслуживания автомобилей (мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей) с количеством постов более 10		4.9 Обслуживание автотранспорта
Вспомогательные виды разрешенного использования при объектах обслуживания автотранспорта			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключа я	
Объекты торговли автомобильными запасными частями, принадлежностями и аксессуарами		-	4.9 Обслуживание автотранспорта

Максимальная высота для объектов инженерной инфраструктуры не подлежит установлению. Предельное количество этажей для объектов с другими видами разрешенного использования - до 4-х надземных этажей включительно.

Минимальный отступ от красной линии – 5 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3м.

Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки не подлежат установлению.

Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии с Приложением «Ж» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

2.7. Зона специального назначения

2.7.1. Зона, связанная с захоронениями Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Сп1 – Зона, связанная с захоронениями			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания	Остановочные, торгово-остановочные пункты и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		7.2 Автомобильный транспорт
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, насосные станции, сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков)	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов	3.1 Коммунальное обслуживание
Площадки для мусоросборников	-		
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия		8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Похоронные бюро Мастерские по	Иные объекты бытового обслуживания, связанные с	-	3.4 Бытовое обслуживание

изготовлению памятников, оград, венков и ритуальных принадлежностей	захоронением		ие
Объекты, предназначенные для отправления религиозных обрядов	-	Духовные образовательные учреждения (воскресные школы, семинарии, духовные училища и т. д.)	3.7 Религиозное использование
Магазины продовольственных товаров Магазины цветов (венков) Магазины памятников, оград и ритуальных принадлежностей	Иные объекты торговли, связанные с захоронением		4.4 Магазины
Кафе Столовые Закусочные	-	-	4.6 Общественное питание
Объекты, относящиеся к следующим видам использования: - Магазины - Общественное питание	Площадки для отдыха взрослых Площадки для мусоросборников	-	4.0 Предпринимательство
Места захоронения (погребения)	Кладбища смешанного и традиционного захоронения Крематории Кладбища, захоронения на которых прекращены Иные места захоронения		12.1 Ритуальная деятельность
Вспомогательные виды разрешенного использования при местах захоронения			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Культовые сооружения Похоронные бюро Мастерские по изготовлению памятников, оград, венков и ритуальных принадлежностей Магазины цветов (венков) Магазины памятников, оград и ритуальных принадлежностей Объекты для обслуживания работников и посетителей Котельные Ограждение территории Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки		-	12.1 Ритуальная деятельность

<p>Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения</p>			
---	--	--	--

Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»

**2.7.2. Зона объектов размещения отходов потребления.
Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков и
объектов капитального строительства**

<i>СпЗ – Зона объектов размещения отходов потребления</i>			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Остановочные пункты и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		7.2 Автомобильный транспорт
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, насосные станции, сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков) Мусороперегрузочные станции	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов	3.1 Коммунальное обслуживание
Площадки для мусоросборников	-		
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты для очистки и уборки территории и объектов недвижимости	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники. Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов Участки компостирования твердых	-	3.1 Коммунальное обслуживание

	бытовых отходов Места сбора вещей для их вторичной переработки		
Объекты для отвода канализационных стоков	Поля ассенизации и поля запахивания Сливные станции		
Захоронение отходов потребления и промышленного производства	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники. Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов Участки компостирования твердых бытовых отходов Усовершенствованные свалки твердых бытовых отходов Свалки отходов производства Скотомогильники	-	12.2 Специальная
Вспомогательные виды разрешенного использования при размещении объектов размещения отходов			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты для обслуживания работников и посетителей Котельные Ограждение территории Стоянки автотранспорта Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения		-	3.1 Коммунальное обслуживание

Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не подлежат установлению. Размещение объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»

2. Использование участков (частей участков), расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, в иных зонах, которые оказывают влияние на использование земельных участков и объектов недвижимости, а также в границах территорий объектов культурного наследия

На территории Поселения, установлены (подлежат установлению) зоны с особыми условиями использования территорий и регламенты их использования, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

Указанные зоны и регламенты их использования не устанавливаются и не утверждаются настоящими Правилами.

Перечень зон с особыми условиями использования территорий

Наименование зоны	Примечание	*Нормативный правовой акт
Зоны с особыми условиями использования территорий согласно ч. 4 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ		
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	-	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона объектов системы газоснабжения	-	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радификации	-	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Охранные зоны трубопроводов	Объекты отсутствуют	«Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9
Охранные зоны геодезических пунктов	-	Постановление Правительства РФ от 07.10.1996 № 1170 «Об утверждении Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации»
Охранные зоны морских портов	-	Федеральный закон от 08.11.2007 № 261-ФЗ («О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»)
Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды	-	Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»
Охранные зоны железных дорог	-	Приказ Минтранса РФ от 6 августа 2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных

		участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»
Охранные зоны объектов, находящихся на землях, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению	Объекты отсутствуют	Постановление Правительства РФ от 27.02.2004 № 112 «Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведении на них мелиоративных и культуртехнических работ, установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов»
Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы	-	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ»
Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	**Не установлены	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 34
Водоохранные зоны	-	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65
Зоны затопления, подтопления	**Не установлены	Водный кодекс РФ, ст. 67.1. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 г. № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»
Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	-	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
Зоны охраняемых объектов	Объекты отсутствуют	Постановление Правительства РФ от 20.06.2006 № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»
Иные зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации		
Береговая полоса внутренних водных путей Российской Федерации	Объекты отсутствуют	Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 7.03.2001 № 24-ФЗ, ст. 10 Постановление Правительства РФ от 6.02.2003 № 71 «Об утверждении положения об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации»
Приаэродромная территория	-	Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства

		Российской Федерации»
Рыбохозяйственные заповедные зоны	Объекты отсутствуют	Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», ст. 48 Постановление Правительства РФ от 12.08.2008 № 603 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон»
Рыбоохранные зоны	-	Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», ст. 48 Постановление Правительства РФ от 6.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»
Иные зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов		
Береговые полосы водных объектов общего пользования	-	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 6
Прибрежные защитные полосы		Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65
Придорожная полоса автомобильной дороги		Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 26
Защитные леса и особо защитные участки лесов		Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ, ст. 102
Пограничная зона		Закон РФ от 1.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»

**Приведены нормативные правовые акты, которыми определены порядок установления зон с особыми условиями использования территорий и сами эти условия.*

***Указание на то, что зона с особыми условиями использования территорий «Не установлена» не означает того, что на территории соответствующие объекты (явления), а означает то, что соответствующая зона не установлена надлежащим образом и отсутствуют формальные правила установления ее границ.*

3. Использование земель общего пользования

Береговая полоса водных объектов общего пользования

Допускается использование (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы.

Улично-дорожная сеть

На землях общего пользования, назначенных для размещения улично-дорожной сети, допускается по специальному решению Администрации поселения допускается размещать следующие объекты:

Улично-дорожная сеть согласно проекту планировки территории:

- дороги автомобильные IV-ой, V-ой технической категории и некатегорированные;
- улицы;
- переулки;
- проезды;
- проходы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Пожарные гидранты.

Палисадники, примыкающие к жилым домам.

Временные объекты торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала.

Рекламные конструкции.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

Сооружения для защиты от затопления.

Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность

На землях общего пользования, не вовлеченных в градостроительную деятельность, по специальному решению Администрации поселения допускается размещать следующие объекты:

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.

Пляжи.

Тропы, аллеи.

Сооружения защиты от затопления и подтопления.

Улично-дорожная сеть:

- улицы;
- переулки;
- проезды;
- проходы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Стоянки для хранения легковых автомобилей.

Отдельно стоящие и блокированные гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Хозяйственные площадки:

- для хозяйственных целей;

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- для отдыха взрослого населения;
- для занятий физкультурой;
- для выгула собак.

Индивидуальные и коллективные огороды и сады.

Производственные объекты, в том числе с земельным участком.

Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей.

Общедоступные скверы и сады.

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Площадки для выгула домашних животных.

Рекламные конструкции.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность

На землях общего пользования, не вовлеченных в градостроительную деятельность, по специальному решению Администрации поселения допускается размещать следующие объекты:

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.

Пляжи.

Тропы, аллеи.

Сооружения защиты от затопления и подтопления.

Улично-дорожная сеть:

- улицы;
- переулки;
- проезды;
- проходы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Стоянки, отдельно стоящие и блокированные гаражи для хранения легковых автомобилей.

Хозяйственные площадки:

- для хозяйственных целей;
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- для отдыха взрослого населения;
- для занятий физкультурой;
- для выгула собак.

Индивидуальные и коллективные огороды и сады.

Производственные объекты, в том числе с земельным участком.

Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей.

Общедоступные скверы и сады.

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Площадки для выгула домашних животных.

Рекламные конструкции.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

4. Виды и состав территориальных зон, установленных на территории поселения

4.1. Виды и состав территориальных зон населенного пункта с. Алтайское

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

Перечень территориальных зон

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки блокированными и многоквартирными жилыми домами
О	Общественно-деловая зона
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
О2(П)	Подзона объектов образования
О2(З)	Подзона объектов здравоохранения
О3	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
П	Производственная зона
П1	Производственная зона
П1.4	Подзона объектов IV-го класса санитарной опасности
П1.5	Подзона объектов V-го класса санитарной опасности
Р	Зона рекреационного назначения
Р(П)	Подзона парков, скверов и садов
Р(Л)	Подзона лесов населенных пунктов
Р(С)	Подзона объектов спорта
Р(О)	Подзона оздоровительных и рекреационных учреждений
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т(АД)	Подзона автомобильных дорог
Т(АО)	Подзона объектов обслуживания автомобильного транспорта
Сп	Зона специального назначения
Сп1	Зона, связанная с захоронениями

4.2. Виды и состав территориальных зон вне населенного пункта

Вне территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

Перечень территориальных зон

Обозначение	Наименование территориальной зоны
П	Производственная зона
П1	Производственная зона
П1.3	Подзона объектов III-го класса санитарной опасности
П1.4	Подзона объектов IV-го класса санитарной опасности
Р	Зона рекреационного назначения
Р(О)	Подзона оздоровительных и рекреационных учреждений
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т(АД)	Подзона автомобильных дорог
Сх	Зона сельскохозяйственного назначения
Сх1.2	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (*Градостроительные регламенты не устанавливаются)
ООПТ	Зона особо охраняемых территорий (*Градостроительные регламенты не устанавливаются)
Сп	Зона специального назначения
Сп1	Зона, связанная с захоронениями
Сп3	Зона объектов размещения отходов потребления
З	Иные виды территориальных зон
З(Л)	Иная зона на землях лесного фонда, землях запаса и покрытых поверхностными водами (*Градостроительные регламенты не устанавливаются)

