**

*Общество с ограниченной ответственностью*

***«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»***

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация муниципального  образования поселок Правохеттинский | Муниципальный контракт  № 0190300001217000187-0185794-01  от 9 июня 2017 г. |

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**п. Правохеттинский**

**Надымского района ЯНАО**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ» |  | Т.Ю. Базанова |

**Саратов 2017 г.**

# **СОДЕРЖАНИЕ**

[СОДЕРЖАНИЕ 3](#_Toc511397547)

[Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений ......4](#_Toc511397548)

[Глава 1. Общие положения 4](#_Toc511397549)

[Статья 1 Основные принципы формирования правил землепользования и застройки 4](#_Toc511397550)

[Статья 2 Назначение и цели разработки Правил землепользования и застройки МО п. Правохеттинский 4](#_Toc511397551)

[Статья 3 Состав настоящих Правил 5](#_Toc511397552)

[Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение 6](#_Toc511397553)

[Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 7](#_Toc511397554)

[Статья 5 Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил 8](#_Toc511397555)

[Статья 6 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил 8](#_Toc511397556)

[Статья 7 Полномочия органов местного самоуправления МО п. Правохеттинский, осуществляемые органами местного самоуправления Надымского района 9](#_Toc511397557)

[Глава 3 Изменение видов разрешенного использования земельных участков иобъектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 9](#_Toc511397558)

[Статья 8 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 9](#_Toc511397559)

[Статья 9 Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид 10](#_Toc511397560)

[Статья 10 Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 10](#_Toc511397561)

[Статья 11 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 12](#_Toc511397562)

[Статья 12 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 13](#_Toc511397563)

[Глава 4 Назначение, виды документации по планировке территории 14](#_Toc511397564)

[Статья 13 Общие положения 14](#_Toc511397565)

[Статья 14 Требования к документации по планировке территории 15](#_Toc511397566)

[Статья 15 Проекты планировки территории 15](#_Toc511397567)

[Статья 16 Проекты межевания территории 16](#_Toc511397568)

[Статья 17 Подготовка и утверждение документации по планировке территории 16](#_Toc511397569)

[Статья 18 Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органов местного самоуправления МО п. Правохеттинский 18](#_Toc511397570)

[Глава 5 Проведение публичных слушаний по правилам землепользования и застройки 19](#_Toc511397571)

[Статья 21 Общие положения 19](#_Toc511397572)

[Статья 22 Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила 20](#_Toc511397573)

[Глава 6 Нормы регулирования иных вопросов землепользования и застройки 21](#_Toc511397574)

[Статья 23 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации 21](#_Toc511397575)

[Статья 24 Правила по содержанию, благоустройству и озеленению территории МО п. Правохеттинский 21](#_Toc511397576)

[Статья 25 Ответственность за нарушение настоящих Правил 21](#_Toc511397577)

[Часть II. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты 22](#_Toc511397578)

[Глава 7. Градостроительное зонирование 22](#_Toc511397579)

[Статья 26 Карта градостроительного зонирования территории МО п. Правохеттинский. 22](#_Toc511397580)

[Статья 27 Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки МО п. Правохеттинский 22](#_Toc511397581)

[Часть III. Градостроительные регламенты 23](#_Toc511397582)

[Глава 8. Градостроительные регламенты 23](#_Toc511397583)

[Статья 28. Виды территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования муниципального образования п. Правохеттинский 23](#_Toc511397584)

[Статья 29. Градостроительные регламенты на территории жилой зоны 23](#_Toc511397585)

[Статья 30. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловой зоны 29](#_Toc511397586)

[Статья 31. Градостроительный регламент на территориях инженерно-транспортной инфраструктуры: 39](#_Toc511397587)

[Статья 32.Градостроительный регламент на территориях зон производственного использования: 45](#_Toc511397588)

[Статья 33. Градостроительный регламент на территориях зон сельскохозяйственного использования: 46](#_Toc511397589)

[Статья 34. Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационных назначений 47](#_Toc511397590)

[Статья 35. Градостроительные регламенты прочих зон 49](#_Toc511397591)

[Глава 9. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории 50](#_Toc511397592)

[Статья 36. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности 50](#_Toc511397593)

[Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон 50](#_Toc511397594)

# **Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

## ***Глава 1. Общие положения***

### Статья 1 Основные принципы формирования правил землепользования и застройки

1 Правила землепользования и застройки МО поселок Правохеттинский (далее – Правила, Правила землепользования и застройки муниципального образования) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

* 1 Градостроительный кодекс Российской Федерации.
* 2 Земельный кодекс Российской Федерации.
* 3 Водный кодекс Российской Федерации.
* 4 Лесной кодекс Российской Федерации.
* 5 Жилищный кодекс Российской Федерации.
* 6 Гражданский кодекс Российской Федерации.
* 7 Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах
* организации местного самоуправления в Российской Федерации».
* 8 Устав МО п. Правохеттинский.

При разработке настоящих Правил учитывались документы территориального планирования Ямало-Ненецкого автономного округа, Надымского района, МО п. Правохеттинский, а также документация по планировке территорий и иные материалы и документы, определяющие основные направления социально-экономического и градостроительного развития, охраны и использования культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов на территории МО п. Правохеттинский.

2 Понятия, используемые в Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа, Надымского района и МО п. Правохеттинский.

### Статья 2 Назначение и цели разработки Правил землепользования и застройки МО п. Правохеттинский

1 Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации вводят в МО п. Правохеттинский систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границе МО п. Правохеттинский на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих территориальных зон с целью:

1) реализации планов и программ развития территории МО п. Правохеттинский, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) создания условий для устойчивого развития территории МО п. Правохеттинский, сохранения окружающей среды;

3) создания условий для планировки территории МО п. Правохеттинский;

4) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории МО п. Правохеттинский;

5) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории МО п. Правохеттинский;

6) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки территории МО п. Правохеттинский посредством проведения публичных слушаний;

7) обеспечения контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц;

8) развития малого предпринимательства на территории МО п. Правохеттинский

*2 Настоящие Правила предназначены для:*

1) защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки на территории МО п. Правохеттинский

2) обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, расположенных на территории МО п. Правохеттинский, осуществления на них строительства и реконструкции;

3) подготовки документации для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории МО п. Правохеттинский;

4) контроля соответствия градостроительным регламентам, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

### Статья 3 Состав настоящих Правил

Настоящие Правила включают в себя:

* *Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.*
* *Часть II Карты градостроительного зонирования.*
* *Часть III Градостроительные регламенты.*

***Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и***

***внесения в них изменений***, включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки на территории МО п. Правохеттинский органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами на территории МО п. Правохеттинский;

3) о подготовке документации по планировке территории МО п. Правохеттинский органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по Правилам;

5) о внесении изменений в настоящие Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории МО п. Правохеттинский.

**Часть II Карты градостроительного зонирования**

На карте градостроительного зонирования территории МО п. Правохеттинский установлены границы территориальных зон.

На карте ограничений и обременений использования земель территории МО п. Правохеттинский отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

**Часть III Градостроительные регламенты**

В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон на территории МО п. Правохеттинский, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

В границах территориальных зон, установленных Правилами землепользования и застройки МО п. Правохеттинский, отсутствуют территории, в отношении которых предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории.

### Статья 4. Градостроительные регламенты и их применение

1 Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков на территории МО п. Правохеттинский, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, расположенных на территории МО п. Правохеттинский, независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

2 Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования территории МО п. Правохеттинский.

3 Действие градостроительных регламентов, определенных настоящими Правилами, не распространяется на земельные участки:

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

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации

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

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 Ямало- Ненецкого автономного округа или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

5 Ограничения видов и параметров использования земельных участков в целях

обеспечения особых условий использования и режима хозяйственной деятельности могут устанавливаться в следующих зонах:

- охранные зоны;

- санитарно-защитные зоны.

6 Земельные участки или объекты капитального строительства на территории МО п. Правохеттинский, 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.

7 Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи Правил 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 настоящих Правил.

## ***Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления***

### Статья 5 Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки в части применения настоящих Правил

1 Полномочия органов местного самоуправления поселений в области градостроительной деятельности определены статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2 В соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 8 Устава МО п. Правохеттинский к вопросам местного значения МО п. Правохеттинский в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение правил благоустройства территории поселения, устанавливающих в том числе требования по содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения; установление порядка участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий; организация благоустройства территории поселения (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм), а также использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов поселения, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения;

2) утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений.

### Статья 6 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил

1 В соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории МО п. Правохеттинский, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

1) Собрание депутатов муниципального образования п. Правохеттинский;

2) Глава муниципального образования п. Правохеттинский;

3) Администрация муниципального образования п. Правохеттинский;

4) органы местного самоуправления Надымского района в пределах полномочий.

Глава МО п. Правохеттинский является выборным высшим должностным лицом МО п. Правохеттинский, наделенным Уставом МО п. Правохеттинский собственными полномочиями по решению вопросов местного значения, возглавляет Администрацию МО п. Правохеттинский на принципах единоначалия и исполняет полномочия Председателя Собрания депутатов МО п. Правохеттинский.

2 Наряду, с указанными в части 1 настоящей статьи Правил, органами для

обеспечения реализации настоящих Правил формируется комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия).

Комиссия формируется на основании распоряжения Главы МО п. Правохеттинский и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Ямало-Ненецкого автономного округа, Уставом МО п. Правохеттинский, настоящими Правилами, положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории МО п. Правохеттинский.

3 Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку территории МО п. Правохеттинский, в части применения настоящих Правил в своей деятельности тесно сотрудничают между собой и с Комиссией в рамках выполнения своих функций и обязанностей, заложенных действующим законодательством, Уставом МО п. Правохеттинский, положениями об учреждениях, структурных подразделениях органов местного самоуправления и иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

### Статья 7 Полномочия органов местного самоуправления МО п. Правохеттинский, осуществляемые органами местного самоуправления Надымского района

1 В соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» вопросы местного значения, не отнесенные к вопросам местного значения сельских поселений, предусмотренные частью 1 статьи 14 указанного федерального закона для городских поселений, на территории МО п. Правохеттинский, решаются органами местного самоуправления МО п. Правохеттинский, в рамках Устава МО п. Правохеттинский.

2 На основании части 4 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления МО п. Правохеттинский вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Надымского района о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов, предоставляемых из бюджета поселения в бюджет Надымского района, в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации. Указанные соглашения должны заключаться на определенный срок, содержать положения, устанавливающие основания и порядок прекращения их действия, в том числе досрочного, порядок определения ежегодного объема межбюджетных трансфертов, необходимых для осуществления передаваемых полномочий, а также предусматривать финансовые санкции за неисполнение соглашений.

3 В случае заключения соглашения между органами местного самоуправления МО п. Правохеттинский и органами местного самоуправления Надымского района передаче (принятии) части полномочий по решению вопросов местного значения Часть I Правил «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» подлежит применению с учетом отдельных положений соглашения.

## ***Глава 3 Изменение видов разрешенного использования земельных участков иобъектов капитального строительства физическими и юридическими лицами***

### Статья 8 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1 В соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

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

2 Применительно к каждой территориальной зоне в части III настоящих Правил установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

5 Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 11 настоящих Правил.

6 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Статья 9 Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид

1 Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории МО п. Правохеттинский, обладают физические и юридические лица в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2 Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории МО п. Правохеттинский, осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на условно разрешенный вид использования в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является условно разрешенным;

2) выполнения технических регламентов в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства связано с необходимостью подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство;

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, от Администрации МО п. Правохеттинский заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не связанно с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство – в соответствующих случаях.

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

1 Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории МО п. Правохеттинский (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2 Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на территории МО п. Правохеттинский подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом МО п. Правохеттинский, положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в МО п. Правохеттинский с учетом положений Главы 5 настоящих Правил, с учетом положений настоящей статьи Правил.

3 В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории МО п. Правохеттинский, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с учетом мнения граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на территории МО п. Правохеттинский, может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

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

6 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 Администрации МО п. Правохеттинский в сети «Интернет».

7 Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей МО п. Правохеттинский о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется нормативным правовым актом органов местного самоуправления МО п. Правохеттинский и не может быть более одного месяца.

8 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 МО п. Правохеттинский

9 На основании указанных в части 8 настоящей статьи Правил рекомендаций Глава МО п. Правохеттинский в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации МО п. Правохеттинский в сети «Интернет».

10 В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

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

12 В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

### Статья 11 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2 Применительно к территориальным зонам, обозначенным на Карте градостроительного зонирования территории МО п. Правохеттинский, главой 9 настоящих Правил установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3 В пределах территориальных зон, указанных на Карте градостроительного зонирования территории МО п. Правохеттинский могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены с учетом нормативных правовых актов Российской Федерации, расчетных параметров Региональных нормативов Градостроительного проектирования Ямало-Ненецкого автономного округа, Местных нормативов градостроительного проектирования Надымского района и поселений в его границах. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расчетные показатели подлежат применению разработчиками градостроительной документации, заказчиками градостроительной документации и иными заинтересованными лицами при оценке качества градостроительной документации в плане соответствия ее решений целям повышения качества жизни населения.

### Статья 12 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2 Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Для этого заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

3 Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом МО п. Правохеттинский с учетом положений статьи 39-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 11 настоящих Правил.

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

5 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 МО п. Правохеттинский.

6 Глава МО п. Правохеттинский в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи Правил 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.

7 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## ***Глава 4 Назначение, виды документации по планировке территории***

### Статья 13 Общие положения

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

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

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

4 Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5 Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6 При подготовке документации по планировке территории МО п. Правохеттинский может осуществляться разработка:

- проектов планировки территории;

- проектов межевания территории.

### Статья 14 Требования к документации по планировке территории

1 Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом муниципального образования, функциональных зон.

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

3 Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

4 Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 5 настоящей статьи.

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

### Статья 15 Проекты планировки территории

1 Проект планировки территории является документом, разрабатываемым на часть или всю территорию МО п. Правохеттинский.

2 Проект планировки территории разрабатывается в соответствии с установленными в Генеральном плане МО п. Правохеттинский элементами планировочной структуры и градостроительными регламентами настоящих Правил.

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

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

4 Основные требования к содержанию проектов планировки определены статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.1 Требования к составу и содержанию проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, определены постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

5 Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Кроме того, утвержденный проект планировки территории учитывается при разработке инвестиционно-градостроительных паспортов территорий и объектов, проектов межевания территорий, проектов застройки кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры МО п. Правохеттинский.

### Статья 16 Проекты межевания территории

1 Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной Схемой территориального планирования Надымского района, Генеральным планом МО п. Правохеттинский функциональной зоны.

2 Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

3 Подготовка проектов межевания территорий может осуществляться в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4 Требования, соблюдаемые при разработке проектов межевания территории МО п. Правохеттинский, установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5 Основные требования к содержанию проектов межевания территории определены статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 17 Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1 Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Ямало-Ненецкого автономного округа, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи.

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

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

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

2 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 3.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3 Уполномоченные органы исполнительной власти Ямало-Ненецкого автономного округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах Ямало-Ненецкого автономного округа, за исключением случаев, указанных в частях 2, 3.2 и 4.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4 Уполномоченные органы местного самоуправления Надымского района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5 Органы местного самоуправления МО п. Правохеттинский принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6 Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории МО п. Правохеттинский установлен статьей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### Статья 18 Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органов местного самоуправления МО п. Правохеттинский

1 Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории МО п. Правохеттинский, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Главой МО п. Правохеттинский 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 части 1.1 статьи 18 настоящих Правил, принятие Главой МО п. Правохеттинский решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2 Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации МО п. Правохеттинский в сети «Интернет».

3 Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию МО п. Правохеттинский свои предложения о подготовке и содержании документации по планировки территории.

3.1 Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 18 настоящих Правил, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской

Федерации, и направляют ее для утверждения в Администрацию МО п. Правохеттинский

4 Администрация МО п. Правохеттинский осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки принимается соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе МО п. Правохеттинский или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5 Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы МО п. Правохеттинский, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

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

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

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

6 Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом МО п. Правохеттинский и положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в МО п. Правохеттинский

7 В целях соблюдения прав 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.

8 Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию и размещается на официальном сайте Администрации МО п. Правохеттинский в сети «Интернет».

9 Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей МО п. Правохеттинский о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

10 Организатор публичных слушаний направляет Главе МО п. Правохеттинский, подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

11 Глава МО п. Правохеттинский 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 Администрацию МО п. Правохеттинский на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

11.1 Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 18 настоящих Правил, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

12 Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации МО п. Правохеттинский в сети «Интернет».

13 На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой МО п. Правохеттинский, Собрание депутатов МО п. Правохеттинский вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

## ***Глава 5 Проведение публичных слушаний по правилам землепользования и застройки***

### Статья 21 Общие положения

1 Публичные слушания – форма реализации прав населения на участие в осуществлении местного самоуправления, выраженная в публичном обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, проводимом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законами Ямало-Ненецкого автономного округа, положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в МО п. Правохеттинский (далее в настоящей главе Правил – Положение).

2 Организацию и проведение публичных слушаний осуществляет Комиссия в порядке, определенном Положением.

3 На публичные слушания по правилам землепользования и застройки выносятся:

1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;

2) вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4 Порядок организации и проведения публичных слушаний в МО п. Правохеттинский определен Положением.

5 Особенности организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила определены Положением, статьей 21 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6 Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства определены Положением, статьей 11 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7 Особенности организации и проведения публичных слушаний по вопросам отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены Положением, статьей 12 настоящих Правил в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### Статья 22 Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила

1 Срок проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет не менее двух месяцев и не более четырех месяцев со дня официального опубликования такого проекта.

2 Решение о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила принимает Глава МО п. Правохеттинский в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта настоящих Правил.

3 В случае, если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой МО п. Правохеттинский решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

4 Проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила осуществляется Комиссией.

5 После завершения публичных слушаний, внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в соответствии со статьей 25 настоящих Правил

## ***Глава 6 Нормы регулирования иных вопросов землепользования и застройки***

### Статья 23 Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1 Администрация МО п. Правохеттинский после введения в действие настоящих Правил может принимать решение о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной документации по планировке территории в части, установленных настоящими Правилами, градостроительных регламентов.

### Статья 24 Правила по содержанию, благоустройству и озеленению территории МО п. Правохеттинский

1 Правила по содержанию, благоустройству и озеленению территории МО п. Правохеттинский устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления МО п. Правохеттинский.

2 Правила по содержанию, благоустройству и озеленению территории МО п. Правохеттинский действуют в пределах всех территориальных зон, установленных на Карте градостроительного зонирования территории МО п. Правохеттинский.

### Статья 25 Ответственность за нарушение настоящих Правил

1 За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ямало-Ненецкого автономного округа.

# **Часть II. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты**

## ***Глава 7. Градостроительное зонирование***

### Статья 26 Карта градостроительного зонирования территории МО п. Правохеттинский.

1 Карта градостроительного зонирования территории МО п. Правохеттинский представлена в графическом приложении к настоящим Правилам.

2 Карта градостроительного зонирования территории МО п. Правохеттинский является основным картографическим документом для установления параметров разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, характеризующая общие принципы использования каждой территориальной зоны.

### Статья 27 Тематические карты и схемы, применяемые для целей регулирования землепользования и застройки МО п. Правохеттинский

1 Наряду с картой градостроительного зонирования территории МО п. Правохеттинский, указанной в статье 26 настоящих Правил, для целей регулирования землепользования и застройки МО п. Правохеттинский, разработан комплект тематических карт и схем в составе материалов Правил, включающий в себя различные карты и схемы на территорию МО п. Правохеттинский.

# **Часть III. Градостроительные регламенты**

## ***Глава 8. Градостроительные регламенты***

### Статья 28. Виды территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования муниципального образования п. Правохеттинский

На Карте градостроительного зонирования муниципального образования п. Правохеттинский устанавливаются следующие виды территориальных зон, на которые распространяется действие градостроительных регламентов:

* **жилые зоны:** 
  + - зона жилой застройки средней этажности (индекс зоны Ж3-102).
    - зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания (индекс зоны Ж3-103)
* **общественно-деловые зоны:**
* зона административно-делового назначения (индекс зоны – ОДЗ-201).
  + - зона социально -бытового назначения (индекс зоны – ОДЗ-202).
    - зона торгового назначения (индекс зоны – ОДЗ-203).
    - зона учебно-образовательного назначения (индекс зоны – ОДЗ-204).
    - зона общественного центра (индекс зоны – ОДЗ-210).
    - зона культурно-досугового назначения (индекс зоны – ОДЗ-205).
    - зона спортивного назначения (индекс зоны – ОДЗ-206).
* **зоны сельскохозяйственного использования:**
  + - зона ведения садоводства и огородничества (индекс зоны СхС);
* **зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
  + - зона инженерной инфраструктуры (индекс зоны ИЗ-400);
    - зона внешнего транспорта (индекс зоны ТЗ-501).
    - зона поселкового транспорта (индекс зоны ТЗ-502).
    - зона индивидуального транспорта (индекс зоны ТЗ-503).
* **зоны рекреационного назначения:**
  + - зона места отдыха общего пользования (индекс зоны РЗ-601)
* **зоны производственного использования:**
* зона производственного и коммунально-складского назначения (индекс зоны ПР-300)
* **прочие зоны:**
* зона природных территорий (индекс зоны РЗ-602).

### Статья 29. Градостроительные регламенты на территории жилой зоны

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке секционными жилыми домами средней этажности (5 этажей), многоквартирными, секционными жилыми домами малой этажности (2-3 этажа) и индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального, торгового и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

В пределах жилых зон предусматриваются территории общего пользования (центров обслуживания населения и другие).

***ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ (ЖЗ 102)***

***1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Средне - этажная жилая застройка (2.5) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше пяти надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); 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 |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1); | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 5 этажей, включая мансардный); 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 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |

***2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [**коде 2.7.1**](#sub_10271) |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |

***3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Социальное обслуживание (3.2); | Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Бытовое обслуживание (3.3); | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, |
| Общественное управление (3.8). | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных, отраслевых союзов и творческих союзов |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

* минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м.
* максимальная площадь земельного участка – 16000 кв. м.

2. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

* - до 5 этажей.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - 60%.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.37 настоящих Правил.

***ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 103)***

***1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1); | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2). | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных |

***2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [**коде 2.7.1**](#sub_10271) |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |

***3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Социальное обслуживание (3.2); | размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Бытовое обслуживание (3.3); | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, устройство площадок для празднеств и гуляний; |
| Общественное управление (3.8). | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления. |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

* - минимальная площадь земельного участка – 18 кв.м.
* - максимальная площадь земельного участка – 15000 кв.м.

2. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

* до 3 этажей.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

* максимальный процент застройки – 60%.

Примечание.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

расстояние до красной линии:

1)от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее); для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия - 0 м; для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Минимальный отступ не устанавливается, при условии (удостоверенного) согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.37 настоящих Правил.

### Статья 30. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловой зоны

Общественно – деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально – бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно – исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

***ЗОНА АДМИНИСТРАТИВНО – ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 201)***

***1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Общественное управление (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления |

***2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) |

***3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА***

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Социальное обслуживание (3.2); | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи ,размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Бытовое обслуживание (3.3); | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

* минимальная площадь земельного участка – 30 кв.м.
* максимальная площадь земельного участка – 30000 кв.м.

2. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

* до 3 этажей.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

* - максимальный процент застройки - 60%.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.37 настоящих Правил.

***ЗОНА СОЦИАЛЬНО – БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 202)***

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Социальное обслуживание (3.2); | Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Бытовое обслуживание (3.3). | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

* минимальная площадь земельного участка – 18 кв.м.
* максимальная площадь земельного участка – 50000 кв.м.

2. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

* до 3 этажей.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

* максимальный процент застройки - 60%.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.37 настоящих Правил.

**ЗОНА ТОРГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 203)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Магазины (4.4). | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

* минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.
* максимальная площадь земельного участка – 50000 кв.м.

2. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

* до 4 этажей.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

* максимальный процент застройки - 60%.

Примечание.

Минимальный отступ не устанавливается, при условии (удостоверенного) согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.37 настоящих Правил.

**ЗОНА УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 204)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

* - минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.
* - максимальная площадь земельного участка – 80000 кв.м.

2. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

* до 4 этажей.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

* - максимальный процент застройки - 60%.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.37 настоящих Правил.

**ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО ЦЕНТРА (ОДЗ 210)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Общественное управление (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления. |
| Спорт (5.0) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [**коде 2.7.1**](#sub_10271) |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Объекты гаражного назначения (3.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [**кодом 3.1**](#sub_1031) |

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

* минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.
* максимальная площадь земельного участка – 80000 кв.м.

2. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

* - этажность до 5 этажей

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

* - максимальный процент застройки - 60%.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.37 настоящих Правил.

**ЗОНА КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 205)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Культурное развитие (3.6). | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

* - минимальная площадь земельного участка – 30 кв.м.
* - максимальная площадь земельного участка – 50000 кв.м.

2. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

* до 5 этажей.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

* максимальный процент застройки - 60%.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.37 настоящих Правил.

**ЗОНА СПОРТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 206)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Спорт (5.1). | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Общественное питание (4.6). | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

* минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.
* максимальная площадь земельного участка – 80000 кв.м.

2. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

* до 3 этажей.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

* максимальный процент застройки - 70%.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.37 настоящих Правил.

### Статья 31. Градостроительный регламент на территориях инженерно-транспортной инфраструктуры:

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ИЗ 400)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Энергетика (6.7); | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [**кодом 3.1**](#sub_1031) |
| Связь (6.8); | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [**кодом 3.1**](#sub_1031) |
| Трубопроводный транспорт (7.5); | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Специальное пользование водными объектами (11.2); | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| Гидротехнические сооружения (11.3); | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**нет.**

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

* минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м.
* максимальная площадь земельного участка – 80000 кв. м.

2. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

* этажность до 1 этажей.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

* максимальный процент застройки - 80%.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не подлежат установлению.

**ЗОНА ВНЕШНЕГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 501)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Железнодорожный транспорт (7.1); | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**нет.**

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

* минимальная площадь земельного участка – не установлена
* максимальная площадь земельного участка – не установлена

2. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

* до 3 этажей.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

* максимальный процент застройки - 60%.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не подлежат установлению.

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПОСЕЛКОВОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 502)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1). | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**нет**

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

* минимальная площадь земельного участка – 18 кв.м.
* максимальная площадь земельного участка – 80000 кв.м.

2. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

* до 2 этажей.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

* -максимальный процент застройки - 80%.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не подлежат установлению.

**ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТЗ 503)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| Водный транспорт (7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1). | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Спорт (5.1). | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Коммунальное обслуживание (3.1). | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Бытовое обслуживание (3.3); | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Деловое управление (4.1). | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Склады (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**нет**

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

* минимальная площадь земельного участка – 18 кв.м.
* максимальная площадь земельного участка – 80000 кв.м.

2. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

* до 2 этажей.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

* максимальный процент застройки - 80%.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не подлежат установлению.

### Статья 32.Градостроительный регламент на территориях зон производственного использования:

**ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ПР 300)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Пищевая промышленность (6.4); | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (хлебопечение), |
| Склады (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанныхв [коде 2.7.1](#sub_10271) |

**3.УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Социальное обслуживание (3.2); | Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Бытовое обслуживание (3.3); | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Общественное управление (3.8). | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

* минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.
* максимальная площадь земельного участка – не установлена.

2. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

* до 3 этажей.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

* максимальный процент застройки - 70%.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не подлежат установлению.

### Статья 33. Градостроительный регламент на территориях зон сельскохозяйственного использования:

**ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (СхС)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Ведение огородничества (13.1) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений |
| Ведение дачного хозяйства (13.3) | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**нет**

**3.УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**нет**

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

* минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.
* максимальная площадь земельного участка – 25000 кв.м.

2. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

* до 3 этажей

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

* максимальный процент застройки – 60 %.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.37 настоящих Правил.

### Статья 34. Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационных назначений

**ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 601)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [**кодами 5.1 - 5.5**](#sub_1051) |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Коммунальное обслуживание (3.1). | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [**коде 2.7.1**](#sub_10271) |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

* минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.
* максимальная площадь земельного участка – 50000 кв.м.

2. Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

* до 1 этажа.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

* минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

* максимальный процент застройки – 40 %.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.37 настоящих Правил.

### Статья 35. Градостроительные регламенты прочих зон

**ЗОНА ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (РЗ 602)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Резервные леса (10.4) | Деятельность, связанная с охраной лесов |
| Запас (12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| Охота и рыбалка (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**НЕТ**

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

**НЕ ПОДЛЕЖАТ УСТАНОВЛЕНИЮ**

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не подлежат установлению.

## ***Глава 9. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории***

### Статья 36. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

* Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
* Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций
* Придорожная полоса
* Охранные зоны инженерных коммуникаций
* Водоохранная зона
* Прибрежная защитная полоса
* Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса
* Зона особо охраняемых природных территорий
* Зона подтопления

### Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон

**Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* СНиП 2.07.01-89\*, п. 7.8 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 42-01-2002. «Газораспределительные системы».

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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

**Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

**Санитарно-защитные зоны инженерных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.05.06-85\*, пп. 3.16.3.17 (Магистральные трубопроводы);
* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* ПУЭ Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 г.

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов принимаются согласно СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы».

В границах коридоров ЛЭП допускается проведение работ по озеленению и благоустройству территории; сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля; размещение площадок для временного хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

*В границах коридоров ЛЭП запрещается:*

- новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;

- предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;

- размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;

- производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;

- размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха

**Придорожная полоса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

**Охранные зоны инженерных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.05.06-85\*, пп.3.16. 3.17 «Магистральные трубопроводы»;
* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* ПУЭ Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 г;
* «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160;

«Правила охраны магистральных трубопроводов", утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.92 г. N 9

**Водоохранная зона**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

Водоохранные зоны выделяются в целях:

* предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
* предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
* сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов, устанавливаются:

* виды запрещенного использования;
* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных Главой 4 настоящих Правил.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

**Прибрежная защитная полоса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 21 ноября 2007 года № 800 «Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»;
* СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

**Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
* Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
* СанПиН 2.1.2.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Территория **первого пояса** ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

На территории **первого пояса** зоны санитарной охраны запрещается:

* применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
* складирование навоза и мусора;
* заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
* размещение стоянок транспортных средств;

**Зона особо охраняемых природных территорий**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Федеральный закон N69-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» от 15 февраля 1995 года.

**Зона подтопления**

В зоне подтопления запрещаются индивидуально-жилищного строительство, а также строительство объектов капитального и не капитального строительства.

Защита от подтопления должна включать в себя:

* локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
* водоотведение;
* утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
* систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15-85 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности: стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м. На территории микрорайонов минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.