СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДМИТРЯШЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ХЛЕВЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Четырнадцатая сессия шестого созыва

РЕШЕНИЕ

28 июля 2021 года                         с. Дмитряшевка                                                 № 30

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Дмитряшевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области**

Рассмотрев проект внесения изменений в [Правила землепользования и застройки сельского поселения Дмитряшевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области](http://ru48.registrnpa.ru/), руководствуясь [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://ru48.registrnpa.ru/), [Уставом](http://ru48.registrnpa.ru/) сельского поселения Дмитряшевский сельсовет, учитывая результаты проведения публичных слушаний, Совет депутатов сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Принять изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Дмитряшевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Дмитряшевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области[от 18.12.2015 года №12](http://ru48.registrnpa.ru/) (с изменениями [от 20.05.2016 года №26](http://ru48.registrnpa.ru/), [от 16.01.2018 года №77](http://ru48.registrnpa.ru/), [от 13.03.2018 года №80](http://ru48.registrnpa.ru/), [от 02.08.2018 года №95](http://ru48.registrnpa.ru/), [от 14.10.2019 года №130](http://ru48.registrnpa.ru/), [от 18.03.2020 года №146](http://ru48.registrnpa.ru/), [от 20.07.2020 года №158](http://ru48.registrnpa.ru/), [от 09.11.2020 года №13](http://ru48.registrnpa.ru/)) (прилагается).

2.Направить изменения в [Правила землепользования и застройки сельского поселения Дмитряшевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области](http://ru48.registrnpa.ru/) главе сельского поселения Дмитряшевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области для подписания и опубликования.

3.Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Председатель Совета депутатов сельского  поселения Дмитряшевский сельсовет

А.А.Дедов.

Приложение к решению Совета депутатов №30 от 28.07.2021 года сельского поселения Дмитряшевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Дмитряшевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области"

**Изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Дмитряшевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области.**

**Статья 1.**

Приложение к решению Совета депутатов сельского поселения  Дмитряшевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области  "Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Дмитряшевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области"[от 18.12.2015 года №12](http://ru48.registrnpa.ru/) (с изменениями [от 20.05.2016 года №26](http://ru48.registrnpa.ru/), [от 16.01.2018 года №77](http://ru48.registrnpa.ru/), [от 13.03.2018 года №80](http://ru48.registrnpa.ru/), [от 02.08.2018 года №95](http://ru48.registrnpa.ru/), [от 14.10.2019 года №130](http://ru48.registrnpa.ru/), [от 18.03.2020 года №146](http://ru48.registrnpa.ru/), [от 20.07.2020 года №158](http://ru48.registrnpa.ru/), [от 09.11.2020 года №13](http://ru48.registrnpa.ru/))  изложить в новой редакции:

"Приложение к решению Совета депутатов сельского поселения  Дмитряшевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области  "Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Дмитряшевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области"

**Правила землепользования и застройки  сельского поселения Дмитряшевский сельсовет  Хлевенского муниципального района Липецкой области  Российской Федерации**

**Оглавление:**

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений:

Глава 1.положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

Глава 2.положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

строительства физическими и юридическими лицами;

Глава 3.положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

Глава 4. положения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

Глава 5.Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Глава 6. положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Часть II. Карты (схемы) градостроительного зонирования.

Часть III. Градостроительные регламенты территориальных зон:

Глава 7. Градостроительные регламенты.

Глава 8.ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в

соответствии с законодательством Российской Федерации.

Правила землепользования и застройки сельского поселения Дмитряшевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области (далее также - Правила застройки, Правила) являются нормативно-правовым актом органа местного самоуправления, разработанным в соответствии с [Градостроительным кодексом РФ](http://ru48.registrnpa.ru/), [Земельным кодексом РФ](http://ru48.registrnpa.ru/), Федеральным законом ["Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ"](http://ru48.registrnpa.ru/) на основании [Генерального плана](http://ru48.registrnpa.ru/) и другими нормативными правовыми актами РФ, Липецкой области, Хлевенского муниципального района и сельского поселения Дмитряшевский сельсовет.

Настоящие Правила вводят в сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах черты населенного пункта сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого 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 поселения, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) создания условий для устойчивого развития территорий сельского поселения сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

3) создания условий для планировки территории сельского поселения;

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

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

6) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки сельского поселения посредством проведения публичных слушаний;

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

Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

проведению градостроительного зонирования территории сельского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

разделению территории сельского поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них, а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;

подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Хлевенского муниципального района, сельского поселения Дмитряшевский сельсовет по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории сельского поселения Дмитряшевский сельсовет.

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки сельского поселения**

Правила землепользования и застройки сельского поселения устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории сельского поселения Дмитряшевский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории сельского поселения, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

Правила разрабатываются в целях:

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

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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

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

Правила действуют на всей территории сельского поселения и обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления сельского поселения, гражданами и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность и земельные отношения на территории поселения, а также судебными органами как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

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

Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет").

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация сельского поселения обеспечивает возможность ознакомиться с настоящими Правилами всем желающим путем:

публикации Правил;

помещения Правил в сети "Интернет";

размещения Правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

**Статья 2. Полномочия органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям Совета депутатов сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

утверждение правил землепользования и застройки, утверждение изменений в правила землепользования и застройки;

утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям администрации сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, внесения в них изменений;

принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использовании объектов капитального строительства или земельного участка;

принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления.

**Статья 3. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке сельского поселения Дмитряшевский сельсовет (далее также - Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением о Комиссии по землепользованию и застройке, утверждаемым постановлением главы администрации сельского поселения Дмитряшевский сельсовет.

3. Комиссия является консультативным органом при главе администрации сельского поселения Дмитряшевский сельсовет.

**ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

**Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

3. Основные виды разрешенного использования недвижимости - те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.

4. Условно разрешенные виды использования - те виды использования, для которых необходимо получение специальных согласований посредством общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном правилами землепользования и застройки.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования - допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный вид использования не разрешается.

6. 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 согласований.

7. Для условно разрешенных видов использования необходимо получение специальных разрешений, предоставляемых по результатам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Для каждой зоны устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования.

9. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

10. 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.

11. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

**Статья 5. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования выдается администрацией сельского поселения Дмитряшевский сельсовет Хлевенского муниципального района.

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

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона [от 6 апреля 2011 года №63-ФЗ](http://ru48.registrnpa.ru/) "Об электронной подписи".

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом сельского поселения Дмитряшевский сельсовет и нормативными правовыми актами органов местного самоуправлении сельского поселения Дмитряшевский сельсовет Хлевенского муниципального района, настоящими Правилами с учетом положений настоящей статьи.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в соответствии с нормативными правовыми актами Совета депутатов сельского поселения Дмитряшевский сельсовет и с учетом положений [Градостроительного Кодекса](http://ru48.registrnpa.ru/) проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных [Градостроительным Кодексом](http://ru48.registrnpa.ru/)и другими федеральными законами.

Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 [Градостроительного Кодекса](http://ru48.registrnpa.ru/) РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

5. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или 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 семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

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

7. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации сельского поселения Дмитряшевский сельсовет Хлевенского муниципального района в сети "Интернет".

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется нормативными правовыми актами Совета депутатов сельского поселения Дмитряшевский сельсовет Хлевенского муниципального района и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

9. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации сельского поселения Дмитряшевский сельсовет Хлевенского муниципального района.

10. На основании указанных в пункте 9 настоящей статьи рекомендаций глава сельского поселения Дмитряшевский сельсовет Хлевенского муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте администрации сельского поселения Дмитряшевский сельсовет Хлевенского муниципального района в сети "Интернет".

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

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

13. 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 представлении такого разрешения.

**ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 6. Общие положения**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания) принимаются органом местного самоуправления по собственной инициативе, в целях реализации [генерального плана](http://ru48.registrnpa.ru/) поселения, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Документация по планировке территории готовится на основании [генерального плана](http://ru48.registrnpa.ru/) сельского поселения, настоящих правил землепользования и застройки.

3. Состав и содержание документации по планировке территории определяется [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://ru48.registrnpa.ru/), законодательством Липецкой области и нормативными правовыми актами муниципального района и сельского поселения.

4. Документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5. Общественные обсуждения или 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.

6. Документации по планировке территории утверждается главой муниципального образования.

7. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

**ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ, ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 7. Общие положения об общественных обсуждениях,  публичных слушаниях**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с [Градостроительным кодексом](http://ru48.registrnpa.ru/)Российской Федерации, [Уставом](http://ru48.registrnpa.ru/)сельского поселения, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращения ущерба, который может быть нанесен владельцам земельных участков, правообладателям объектов капитального строительства, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию;

2) информирования общественности и обеспечения права граждан в принятии решений по развитию сельского поселения, а также их права контролировать принятие администрацией сельского поселения решений по землепользованию и застройке.

3. На общественные обсуждения или публичные слушания выносятся проекты правил землепользования и застройки, внесение изменений в Правила землепользования и застройки, вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам, указанным в п. 3 Настоящих Правил, принимается главой администрации сельского поселения, которое подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет".

5. Граждане, имеющие право на участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат регистрации на основании их удостоверений личности с указанием места их постоянной регистрации. Лица, представляющие общественные объединения граждан и организации, регистрируются на основании документа, подтверждающего их представительские полномочия, а также свидетельства (копии) о регистрации юридического лица с указанием адреса общественного объединения (организации).

6. Регистрация участников проводится органом, осуществляющим организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить в орган, уполномоченный на их организацию и проведение, свои замечания и предложения по обсуждаемому вопросу.

8. Все замечания и предложения по вопросам общественных обсуждений или публичных слушаний, поступившие в орган, уполномоченный на их проведение, подлежат внесению в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

Замечания и предложения могут представляться:

в письменной форме - как до начала общественных обсуждений или публичных слушаний, так и непосредственного в ходе их проведения;

в устной форме - непосредственно в ходе проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Замечания и предложения участников общественных обсуждений или публичных слушаний подлежат обязательному учету при вынесении заключения о результатах проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

10. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний перед началом проведения общественных обсуждений или публичных слушаний оглашает вопросы, подлежащие обсуждению, порядок и последовательность проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, время, отведенное участникам на выступления, представляет докладчиков, осуществляет иные мероприятия, необходимые для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

11. Все решения по вопросам, включенным в повестку дня общественных обсуждений или публичных слушаний и (или) поднятым в процессе общественных обсуждений или публичных слушаний, а также предложения, рекомендации и обращения принимаются посредством открытого голосования большинством голосов от числа зарегистрированных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. Данные о результатах голосования вносятся в Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

12. Итогом проведения общественных обсуждений или публичных слушаний является составление органом, уполномоченным на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения в сети "Интернет"."

**ГЛАВА 5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 8. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

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

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

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

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

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

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

2. Предложения о внесении изменений в Правила застройки в комиссию по подготовке проекта Правил направляются:

федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства соответственно: федерального, регионального и местного значения;

органами местного самоуправления, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения;

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

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменения в правила застройки или об его отклонении с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации сельского поселения.

4. Глава Администрации сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила застройки или об его отклонении с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

Дальнейшая процедура подготовки и утверждения изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном статьями 28, 31, 32 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://ru48.registrnpa.ru/).

5. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

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

В этом случае глава сельского поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения требования.

6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 1 и пункта 5 статьи 8 Главы 5 Правил, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного заключения комиссии не требуются."

**ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 9. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории сельского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Липецкой области, нормативными правовыми актами муниципального района и сельского поселения.

**Статья 10. О введении в действие настоящих Правил застройки**

1. Настоящие Правила застройки вводятся в действие с момента их официального опубликования. Иные нормативные правовые акты местного самоуправления сельского поселения в области градостроительства и землепользования действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам застройки

**ЧАСТЬ II. КАРТА (СХЕМА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

1.Карта градостроительного зонирования д.Аникеевка сельского поселения Дмитряшевский сельсовет с границами зон с особыми условиями территорий

2.Карта градостроительного зонирования  с. Дмитряшевка  сельского поселения Дмитряшевский сельсовет с границами зон с особыми условиями территорий

3.Карта градостроительного зонирования  д.Долгое сельского поселения Дмитряшевский сельсовет с границами зон с особыми условиями территорий

4.Карта градостроительного зонирования  д.Муравьевка  сельского поселения Дмитряшевский сельсовет с границами зон с особыми условиями территорий

5.Карта градостроительного зонирования  д.Гудовка  сельского поселения Дмитряшевский сельсовет с границами зон с особыми условиями территорий

6.Карта градостроительного зонирования  сельского поселения Дмитряшевский сельсовет с границами зон с особыми условиями территорий

1. Карта "Карта градостроительного зонирования" выполняется на основании [Генерального плана](http://ru48.registrnpa.ru/) Дмитряшевского сельсовета Хлевенского района на всю территорию муниципального образования.

2. Карта "Карта градостроительного зонирования" Дмитряшевского сельсовета Хлевенского района представляет собой чертёж с отображением границ Дмитряшевского сельсовета Хлевенского района, границ населенных пунктов, территориальных зон, земель на которые градостроительный регламент не устанавливается, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

3. С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в Дмитряшевском сельсовете Хлевенского района настоящими Правилами предусматривается градостроительное зонирование территории на определенное число территориальных зон. Для всех видов зон устанавливаются градостроительные регламенты, которые содержат основные и вспомогательные виды использования объектов недвижимости, а также условно разрешенные.

4. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

5.В состав жилых зон могут включаться:

1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;

2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами;

3) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;

4) зоны застройки многоэтажными жилыми домами;

5) зоны жилой застройки иных видов.

6. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

7. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

4) общественно-деловые зоны иных видов.

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

9. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

10. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

11. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

12. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

13. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

14. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

15. В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

16. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

17. В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

18. Помимо предусмотренных настоящей статьей, органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

19. На карте "Карта градостроительного зонирования" Дмитряшевского сельсовета Хлевенского района выделены следующие виды территориальных зон, представленные в Таблица 1.

                                                                                                                                                                               Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
| 1 | ЖЗ-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами постоянного проживания |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
| 2 | ОДЗ | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ |
| 3 | ПР | Зона производственных объектов |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| 4 | СХЗ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов |
| 5 | СХЗ-2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения |
| 6 | СХЗ-3 | Зоны сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| 7 | РЗ | Зона рекреационного назначения |
| ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР |
| 8 | ИТ-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| 9 | ИТ-2 | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| 10 | СНЗ-1 | Зона ритуального назначения |
| ЛЕСНОЙ ФОНД |
| 11 | ЛФ | Лесной фонд |
| ВОДНЫЙ ФОНД |
| 12 | ВО | Водные объекты |

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

**ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 11. Общие положения**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и их числовые обозначения (коды) приведены в соответствии с приказом Минэкономразвития России [от 01.09.2014 №540](http://ru48.registrnpa.ru/)"Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

2. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

**Статья 12. Порядок установления территориальных зон**

1. В соответствии со статьей 34 [Градостроительного кодекса РФ](http://ru48.registrnpa.ru/) при подготовке Правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом сельского поселения и Схемой территориального планирования территории муниципального района;

определенных [Градостроительным кодексом РФ](http://ru48.registrnpa.ru/) территориальных зон;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

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

предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенных на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

красным линиям;

границам земельных участков;

границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

границам муниципальных образований;

естественным границам природных объектов;

иным обоснованным границам.

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

**Статья 13. Порядок применения градостроительных регламентов**

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

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.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоемов, бульваров и других подобных территорий);

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

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

5. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Липецкой области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

7. Реконструкция указанных 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.

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

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

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

**Статья 14. Перечень территориальных зон на территории сельского поселения Дмитряшевский сельсовет**

1. Перечень территориальных зон на территории сельского поселения Дмитряшевский сельсовет представлен в Таблица 2.

                                                                                                                                                                                    Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
| 1 | ЖЗ-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами постоянного проживания |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
| 2 | ОДЗ | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ |
| 3 | ПР | Зона производственных объектов |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| 4 | СХЗ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов |
| 5 | СХЗ-2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения |
| 6 | СХЗ-3 | Зоны сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| 7 | РЗ | Зона рекреационного назначения |
| ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР |
| 8 | ИТ-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| 9 | ИТ-2 | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| 10 | СНЗ-1 | Зона ритуального назначения |
| ЛЕСНОЙ ФОНД |
| 11 | ЛФ | Лесной фонд |
| ВОДНЫЙ ФОНД |
| 12 | ВО | Водные объекты |

**Статья 15. Зона застройки индивидуальными жилыми домами постоянного проживания (индекс зоны - ЖЗ-1)**

**1. Основные виды разрешенного использования**

                                                                                                                                                                                        Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды  разрешенного использования | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды | Вспомогательные виды | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | минимальные отступы от границ земельных участков | предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка | иные параметры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименованиевида разрешенного использованияземельного  участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка - 600 кв. м.Максимальный размер земельного участка - 3000 кв. м | 3 м | Предельное количество этажей - 3 | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.До границы соседнего приквартирного (приусадебного) участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно‑двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.Высота забора не более 1,8 м для сплошного, отступ 1 м, сетка - рабица высотой 1,2 м по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8ст.27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м.Максимальный размер земельного участка - 5000 кв. м | 3 м | Предельное количество этажей - 3 | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.До границы соседнего приквартирного (приусадебного) участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно‑двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.Высота забора не более 1,8 м для сплошного, отступ 1 м, сетка - рабица высотой 1,2 м по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Блокированная жилая застройка (код 2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка - 600 кв. м.Максимальный размер земельного участка - 5000 кв. м | 3 м | Предельное количество этажей - 3 | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.До границы соседнего приквартирного (приусадебного) участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно‑двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.Высота забора не более 1,8 м для сплошного, отступ 1 м, сетка - рабица высотой 1,2 м по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоустройство территории) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.1.2 (административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**2. Условно разрешенные виды использования**

                                                                                                                                                                                        Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды  разрешенного использования | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Условно разрешенные виды | Вспомогательные виды | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | минимальные отступы от границ земельных участков | предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка | иные параметры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименованиевида разрешенного использованияземельного  участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Обслуживание жилой застройки (код 2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 1 м | Предельное количество этажей - 3 | 50 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 1 м | Предельное количество этажей - 2 | 40 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Связь (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.2.3 (оказание услуг связи) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Гидротехнические сооружения (код 11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**Статья 16. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (индекс зоны - ОДЗ)**

**1. Основные виды разрешенного использования**

                                                                                                                                                                                      Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды | Вспомогательные виды | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | минимальные отступы от границ земельных участков | предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка | иные параметры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименованиевида разрешенного использованияземельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2 | Служебные гаражи (код4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 3 м | Предельное количество этажей - 3 | 50 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Социальное обслуживание (код 3.2)  | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 (дома социального обслуживания), 3.2.2 (оказание социальной помощи населению), 3.2.3 (оказание услуг связи), 3.2.4 (общежития) | Служебные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка - 200 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 1 м | Предельное количество этажей - 3 | 50 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Историко-культурная деятельность (код 9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Служебные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 1 м | Предельное количество этажей - 3 | 50 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Здравоохранение (код 3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 (амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.4.2 (стационарное медицинское обслуживание) | Служебные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 1 м | Предельное количество этажей - 3 | 50 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | Образование и просвещение (код 3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 (дошкольное, начальное и среднее общее образование), 3.5.2 (среднее и высшее профессиональное образование) | Служебные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 1 м | Предельное количество этажей - 3 | 50 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 7 | Культурное развитие (код 3.6)  | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 (объекты культурно-досуговой деятельности), 3.6.2 (парки культуры и отдыха), 3.6.3 (цирки и зверинцы) | Служебные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 1 м | Предельное количество этажей - 3 | 50 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 8 | Общественное управление (код 3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 (государственное управление), 3.8.2 (представительская деятельность) | Служебные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 1 м | Предельное количество этажей - 3 | 50 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 9 | Обеспечение научной деятельности (код 3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 (обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях), 3.9.2 (проведение научных исследований), 3.9.3 (проведение научных испытаний) | Служебные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 1 м | Предельное количество этажей - 3 | 50 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 10 | Ветеринарное обслуживание (код 3.10)  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 (амбулаторное ветеринарное обслуживание), 3.10.2 (приюты для животных) | Служебные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 1 м | Предельное количество этажей - 3 | 50 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 11 | Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Служебные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка - 10 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 1 м | Предельное количество этажей - 2 | 40 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 12 | Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Служебные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 1 м | Предельное количество этажей - 2  | 40 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 13 | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Служебные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 1 м | Предельное количество этажей - 3 | 50 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостротельного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 14 | Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Служебные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 1 м | Предельное количество этажей - 3 | 50 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**2. Условно разрешенные виды использования**

                                                                                                                                                                                        Таблица 6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды  разрешенного использования | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Условно разрешенные виды | Вспомогательные виды | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | минимальные отступы от границ земельных участков | предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка | иные параметры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименованиевида разрешенного использованияземельного  участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур.Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 1 м | Предельное количество этажей - 2 | 40 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.До границы соседнего приквартирного (приусадебного) участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно‑двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.Высота забора не более 1,8 м для сплошного, отступ 1 м, сетка - рабица высотой 1,2 м по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Религиозное использование (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 (осуществление религиозных обрядов), 3.7.2 (религиозное управление и образование) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.1.2 (административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоустройство территории) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Рынки (код 4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**Статья 17. Зона производственных объектов (индекс зоны - ПР)**

**1. Основные виды разрешенного использования**

                                                                                                                                                                                        Таблица 7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды | Вспомогательные виды | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | минимальные отступы от границ земельных участков | предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного учаъстка | иные параметры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименованиевида разрешенного использованияземельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Недропользование (код 6.1) | Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Пищевая промышленность (код 6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Склады(код 6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 (заправка транспортных средств), 4.9.1.2 (обеспечение дорожного отдыха), 4.9.1.3 (автомобильные мойки), 4.9.1.4 (ремонт автомобилей) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Животноводство (код 1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 (скотоводство), 1.9 (звероводство), 1.10 (птицеводство), 1.11 (свиноводство), 1.15 (хранение и переработка сельскохозяйственной продукции), 1.19 (сенокошение), 1.20 (выпас сельскохозяйственных животных) | Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**2.Условно разрешенные виды использования**

                                                                                                                                                                                        Таблица 8

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Условно разрешенные виды | Вспомогательные виды | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | минимальные отступы от границ земельных участков | предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка | иные параметры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименованиевида разрешенного использованияземельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.1.2 (административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоустройство территории) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**Статья 18. Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов (индекс зоны - СХЗ-1)**

**1. Основные виды разрешенного использования**

                                                                                                                                                                                        Таблица 9

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды  разрешенного использования | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды | Вспомогательные виды | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | минимальные отступы от границ земельных участков | предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка | иные параметры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименованиевида разрешенного использованияземельного  участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка - 100 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 3 м | Предельное количество этажей - 3 | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.До границы соседнего приквартирного (приусадебного) участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно‑двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.Высота забора не более 1,8 м для сплошного, отступ 1 м, сетка - рабица высотой 1,2 м по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Ведение огородничества (код 13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка - 150 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 1,5 м | Предельное количество этажей - 2 | 40 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.До границы соседнего приквартирного (приусадебного) участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно‑двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.Высота забора не более 1,8 м для сплошного, отступ 1 м, сетка - рабица высотой 1,2 м по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Ведение садоводства (код 13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);размещение хозяйственных построек и гаражей | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка - 150 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 1,5 м | Предельное количество этажей - 2 | 40 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.До границы соседнего приквартирного (приусадебного) участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно‑двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.Высота забора не более 1,8 м для сплошного, отступ 1 м, сетка - рабица высотой 1,2 м по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**2.Условно разрешенные виды использования**

                                                                                                                                                                                      Таблица 10

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Условно разрешенные виды | Вспомогательные виды | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | минимальные отступы от границ земельных участков | предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка | иные параметры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименованиевида разрешенного использованияземельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.1.2 (административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоустройство территории) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**Статья 19. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (индекс зоны - СХЗ-2)**

**1. Основные виды разрешенного использования**

                                                                                                                                                                                        Таблица 11

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды  разрешенного использования | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды | Вспомогательные виды | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | минимальные отступы от границ земельных участков | предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка | иные параметры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименованиевида разрешенного использованияземельного  участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Сельскохозяйственное использование(код 1.0) | Ведение сельского хозяйства.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Животноводство (код 1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 (скотоводство), 1.9 (звероводство), 1.10 (птицеводство), 1.11 (свиноводство), 1.15 (хранение и переработка сельскохозяйственной продукции), 1.19 (сенокошение), 1.20 (выпас сельскохозяйственных животных) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Растениеводство (код 1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 (выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур), 1.3 (овощеводство), 1.4 (выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур), 1.5 (садоводство), 1.6 (выращивание льна и конопли) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Рыбоводство (код 1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | Питомники (код 1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 7 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**2.Условно разрешенные виды использования**

                                                                                                                                                                                  Таблица 12

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Условно разрешенные виды | Вспомогательные виды | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | минимальные отступы от границ земельных участков | предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка | иные параметры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименованиевида разрешенного использованияземельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.1.2 (административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоустройство территории) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**Статья 20. Зоны сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов (индекс зоны - СХЗ-3)**

В соответствии с частью 6 статьи 36 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" [от 29.12.2004 № 190-ФЗ](http://ru48.registrnpa.ru/), для зоны сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

**Статья 21. Зона рекреационного назначения (индекс зоны - РЗ)**

**1. Основные виды разрешенного использования**

                                                                                                                                                                                 Таблица 13

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды  разрешенного использования | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды | Вспомогательные виды | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | минимальные отступы от границ земельных участков | предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка | иные параметры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименованиевида разрешенного использованияземельного  участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Отдых (рекреация) (код 5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Спорт (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 (обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий), 5.1.2 (обеспечение занятий спортом в помещениях), 5.1.3 (площадки для занятий спортом), 5.1.4 (оборудованные площадки для занятий спортом), 5.1.5 (водный спорт), 5.1.6 (авиационный спорт), 5.1.7 (спортивные базы) | Служебные гаражи (код 4.9)Общественное питание (код 4.6) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка - 150 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 1 м | Предельное количество этажей - 2 | 40 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Природно-познавательный туризм (код 5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Охрана природных территорий (код 9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Историко-культурная деятельность (код 9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | Резервные леса (код 10.4) | Деятельность, связанная с охраной лесов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**2.Условно разрешенные виды использования**

                                                                                                                                                                                         Таблица 14

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды  разрешенного использования | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Условно разрешенные виды | Вспомогательные виды | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | минимальные отступы от границ земельных участков | предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка | иные параметры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименованиевида разрешенного использованияземельного  участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоустройство территории) | Минимальный размер земельного участка - 150 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 1 м | Предельное количество этажей - 3 | 50 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Культурное развитие (код 3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 (объекты культурно-досуговой деятельности), 3.6.2 (парки культуры и отдыха), 3.6.3 (цирки и зверинцы) | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоустройство территории) | Минимальный размер земельного участка - 150 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 1 м | Предельное количество этажей - 3 | 50 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.1.2 (административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоустройство территории) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Общее пользование водными объектами (код 11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | Гидротехнические сооружения (код 11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**Статья 22. Зона инженерной инфраструктуры (индекс зоны - ИТ-1)**

**1. Основные виды разрешенного использования**

                                                                                                                                                                                       Таблица 15

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды | Вспомогательные виды | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | минимальные отступы от границ земельных участков | предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка | иные параметры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименованиевида разрешенного использованияземельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.1.2 (административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка - 4 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 1,5 м | Предельное количество этажей - 1 | 40 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Энергетика (код 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 (коммунальное обслуживание) | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка - 4 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 1,5 м | Предельное количество этажей - 1 | 40 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Связь (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.2.3 (оказание услуг связи) | Не подлежат установлению | Минимальный размер земельного участка - 4 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 1,5 м | Предельное количество этажей - 1 | 40 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**2.Условно разрешенные виды использования**

                                                                                                                                                                                   Таблица 16

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Условно разрешенные виды | Вспомогательные виды | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | минимальные отступы от границ земельных участков | предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка | иные параметры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименованиевида разрешенного использованияземельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |  |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоустройство территории) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**Статья 23. Зона объектов транспортной инфраструктуры (индекс зоны - ИТ-2)**

**1. Основные виды разрешенного использования**

                                                                                                                                                                                        Таблица 17

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды | Вспомогательные виды | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | минимальные отступы от границ земельных участков | предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка | иные параметры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименованиевида разрешенного использованияземельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоустройство территории) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Автомобильный транспорт (код 7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 (размещение автомобильных дорог), 7.2.2 (обслуживание перевозок пассажиров), 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользования) | Служебные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка - 4 кв. м.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению | 1,5 м | Предельное количество этажей - 1 | 40 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**2.Условно разрешенные виды использования**

                                                                                                                                                                                        Таблица 18

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Условно разрешенные виды | Вспомогательные виды | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | минимальные отступы от границ земельных участков | предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка | иные параметры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименованиевида разрешенного использованияземельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.1.2 (административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 (заправка транспортных средств), 4.9.1.2 (обеспечение дорожного отдыха), 4.9.1.3 (автомобильные мойки), 4.9.1.4 (ремонт автомобилей) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Служебные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**Статья 24. Зона ритуального назначения (индекс зоны - СНЗ-1)**

**1. Основные виды разрешенного использования**

                                                                                                                                                                                                Таблица 19

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды разрешенного использования | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды | Вспомогательные виды | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | минимальные отступы от границ земельных участков | предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка | иные параметры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименованиевида разрешенного использованияземельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Ритуальная деятельность (код 12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Служебные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка не подлежит установлениюМаксимальный размер земельного участка - 40 га | 1 м | Предельное количество этажей не подлежит установлению | 70 % | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**2.Условно разрешенные виды использования**

                                                                                                                                                                                        Таблица 20

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Виды  разрешенного использования | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Условно разрешенные виды | Вспомогательные виды | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | минимальные отступы от границ земельных участков | предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | максимальный процент застройки в границах земельного участка | иные параметры | ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Наименованиевида разрешенного использованияземельного  участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.1.2 (административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Религиозное использование (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 (осуществление религиозных обрядов), 3.7.2 (религиозное управление и образование) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 8 ст. 27 - 28 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**Статья 25. Лесной фонд (индекс зоны - ЛФ)**

В соответствии с частью 6 статьи 36 "Градостроительного кодекса Российской Федерации"[от 29.12.2004 №190-ФЗ](http://ru48.registrnpa.ru/), для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

**Статья 26. Водные объекты (индекс зоны - ВО)**

В соответствии с частью 6 статьи 36 "Градостроительного кодекса Российской Федерации"[от 29.12.2004 №190-ФЗ](http://ru48.registrnpa.ru/), для земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

**ГЛАВА 8. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах территориальных зон, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными главой 7 настоящих Правил застройки применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам с особыми условиями использования.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещение:

объектов для проживания людей;

коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

предприятий пищевых отраслей промышленности;

оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

спортивных сооружений;

парков;

образовательных и детских учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений.

4. В границах санитарно-защитных зон допускается размещение:

нежилых помещений для дежурного аварийного персонала;

помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

зданий управления;

конструкторских бюро;

зданий административного назначения;

научно-исследовательских лабораторий;

поликлиник;

спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;

бань;

прачечных;

объектов торговли и общественного питания;

мотелей;

гостиниц;

гаражей;

площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;

пожарных депо;

местных и транзитных коммуникаций, ЛЭП;

электроподстанций;

нефте- и газопроводов;

артезианских скважин для технического водоснабжения;

водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды;

канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения;

автозаправочных станций;

станций технического обслуживания автомобилей.

5. Водоохранные зоны выделяются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

6. В границах водоохранных зон запрещается:

использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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;

строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации [от 21 февраля 1992 года N 2395-1](http://ru48.registrnpa.ru/) "О недрах").

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

выпас сельскохозяйственных животных и организация лагерей, ванн.

Указанные ограничения распространяются на все водоохранные зоны.

В соответствии с решением Правительства Российской Федерации предусматриваются ограничения строительства (реконструкции) жилых домов и иных объектов капитального строительства в зонах, подверженных паводкам и примыкающим к ним территориям.

**Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории в границах зон охраны объектов культурного наследия**

До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры, находящихся на территории муниципального образования, ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, определяются действующим законодательством, регулирующим отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.".

**Статья 2.**

Настоящий нормативный правовой акт вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава администрации сельского поселения  Дмитряшевский сельсовет

А. В. Дедов