

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУЗЬМИНО-ОТВЕРЖСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ЛИПЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Тридцатая сессия шестого созыва

РЕШЕНИЕ

18 марта 2022 года № 97

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области,** **утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области от 25 декабря 2012 года № 88**

Рассмотрев проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области от 25 декабря 2012 года № 88 (с изменениями от 20.04.2015 года № 158, от 28.12.2015 года № 42, от 19.06.2017 года № 293, от 27.03.2018 года № 356, от 06.10.2018 года № 369, от 20.03.2019 года № 384, от 17.04.2019 года № 385, от 30.05.2019 года № 396, от 18.08.2020 года № 443, от 01.12.2021 № 79), в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации, учитывая протокол публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области от 14.03.2022 года № 2, заключение о результатах публичных слушаний от 14.03.2022, Совет депутатов сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет

РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области от 25 декабря 2012 года № 88 (прилагаются).
2. Направить изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области главе администрации сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области для подписания и официального опубликования.

3. Настоящее решение разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП) http://fgis.economy.gov.ru, опубликовать в районной газете «Сельская нива».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. председателя Совета депутатов сельского поселения

Кузьмино-Отвержский сельсовет А.В.Панов

Приложение

к решению Совета депутатов

сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет

Липецкого муниципального района

Липецкой области от 18.03.2022 № 97

Изменения

в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области изложить в следующей редакции:

«

**Правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет**

**Липецкого муниципального района**

**Липецкой области Российской Федерации**

**11/21**

**Липецк 2022 год**

**Правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет**

**Липецкого муниципального района**

**Липецкой области Российской Федерации**

**11/21**

Директор Д. Ш. Тудаева

2019г.

Оглавление

[**Введение** 5](#_Toc94255649)

[**Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки** 6](#_Toc94255650)

[**Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления** 6](#_Toc94255651)

[Статья 1.1. Сфера применения Правил землепользования и застройки 6](#_Toc94255652)

[Статья 1.2. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки 7](#_Toc94255653)

[Статья 1.3. Комиссия по землепользованию и застройке 7](#_Toc94255654)

[**Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** 8](#_Toc94255655)

[Статья 2.1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования 8](#_Toc94255656)

[Статья 2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 9](#_Toc94255657)

[Статья 2.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 11](#_Toc94255658)

[**Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления** 13](#_Toc94255659)

[Статья 3.1. Общие положения о планировке территории 13](#_Toc94255660)

[**Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки** 14](#_Toc94255661)

[Статья 4.1 Общие положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях 14](#_Toc94255662)

[**Глава 5. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет** 20](#_Toc94255663)

[Статья 5.1. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки 20](#_Toc94255664)

[Статья 5.2. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 20](#_Toc94255665)

[**Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки** 24](#_Toc94255666)

[Статья 6.1. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки 24](#_Toc94255667)

[Статья 6.2. О введении в действие настоящих Правил застройки 24](#_Toc94255668)

[**Часть II. Карта градостроительного зонирования** 24](#_Toc94255669)

[**Глава 7. Карта градостроительного зонирования и виды территориальных зон** 24](#_Toc94255670)

[Статья 7.1. Общие положения о карте градостроительного зонирования 24](#_Toc94255671)

[**Часть III. Градостроительные регламенты** 25](#_Toc94255672)

[**Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон** 25](#_Toc94255673)

[Статья 8.1. Общие положения и состав градостроительных регламентов 25](#_Toc94255674)

[Статья 8.2. Перечень территориальных зон 26](#_Toc94255675)

[Статья 8.3. Жилые зоны 28](#_Toc94255676)

[Статья 8.4. Общественно-деловые зоны 58](#_Toc94255677)

[Статья 8.5. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур 75](#_Toc94255678)

[Статья 8.6. Производственные зоны 84](#_Toc94255679)

[Статья 8.7. Зоны сельскохозяйственного назначения 92](#_Toc94255680)

[Статья 8.8. Зоны специального назначения 106](#_Toc94255681)

[Статья 8.9. Рекреационные зоны 113](#_Toc94255682)

[**Глава 9. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования** 124](#_Toc94255683)

[Статья 9.1. Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитных зон (СЗЗ) и зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения 124](#_Toc94255684)

[Статья 9.2. Дополнительные градостроительные регламенты на особо охраняемых природных территориях (памятники природы) и в зонах охраны памятников истории и культуры (объекты культурного наследия) 125](#_Toc94255685)

[Статья 9.3. Дополнительные градостроительные регламенты водоохранных зон и прибрежных защитных полос 127](#_Toc94255686)

[Статья 9.4. Дополнительные градостроительные регламенты охранных зон магистральных трубопроводов и охранных зон ЛЭП и кабельных линий связи 129](#_Toc94255687)

[Статья 9.5. Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитной зоны железной дороги 137](#_Toc94255688)

[Статья 9.5.1. Полоса отвода автомобильных дорог 137](#_Toc94255689)

[Статья 9.5.2. Придорожная полоса автомобильных дорог 138](#_Toc94255690)

[Статья 9.6 Дополнительные градостроительные регламенты в границах зоны воздушных подходов аэродромов 140](#_Toc94255691)

[Статья 9.7. Требования к проведению инженерно-геологических изысканий 143](#_Toc94255692)

[**ПРИЛОЖЕНИЯ** 143](#_Toc94255693)

**Введение**

Правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет были разработаны ОАО «Липецкгражданпроект» в 2012 г. и утверждены решением Совета депутатов сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации № 88 от 25.12.2012 г.

Основание для внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет является Постановление администрации сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области № 1 от 12.01.2022 г. «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 25.12.2012 № 88».

Проект по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации подготовлен в соответствии с Договором № 51/21 от 13.01.2022 года.

# Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки

## Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

### Статья 1.1. Сфера применения Правил землепользования и застройки

**1.1.1.** Правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации (далее - Правила) устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории сельского поселения, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории сельского поселения, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

**1.1.2.** Правила разрабатываются в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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.

**1.1.3.** 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 сельского поселения, а также судебными органами как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

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

**1.1.5.** Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных Главой 5 настоящих Правил и законодательством Российской Федерации.

**1.1.6.** Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

**1.1.7.** 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:

1. официального опубликования (обнародования) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»);
2. размещения на сайте администрации сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет и на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (далее – сайт ФГИС ТП);
3. создания условий для ознакомления с Правилами на информационном стенде в здании Администрации сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет.

### Статья 1.2. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

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

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

2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

**1.2.2.** К полномочиям администрации сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

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

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

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

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

### Статья 1.3. Комиссия по землепользованию и застройке

**1.3.1.** Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия), создаваемая главой местной администрации поселения (далее - глава местной администрации) для рассмотрения вопросов по подготовке проекта правил землепользования и застройки, внесения в них изменений, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, является постоянно действующей.

**1.3.2.** Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов комиссии.

**1.3.3.** Комиссия должна состоять из нечетного числа членов общей численностью не менее 5 человек.

**1.3.4.** В состав комиссии в обязательном порядке включаются представители:

1) представительного органа поселения;

2) уполномоченных органов местного самоуправления:

а) в сфере градостроительной деятельности;

б) в сфере имущественных отношений;

в) в сфере земельных отношений.

**1.3.5.** Председатель комиссии назначается главой местной администрации при утверждении персонального состава членов комиссии.

**1.3.6.** В состав комиссии могут включаться представители исполнительных органов государственной власти области, иных государственных органов, органов государственного контроля и надзора, научных, строительных и проектных организаций, коммерческих организаций, общественных объединений и иных некоммерческих организаций.

**1.3.7.** Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний в соответствии с положением о порядке деятельности комиссии, утверждаемым главой местной администрации, с учетом требований настоящей статьи.

**1.3.8.** Необходимость и периодичность проведения заседаний комиссии определяются председателем комиссии и обусловливаются сроками проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки, процедурой их согласования и внесения в них изменений, процедурой подготовки и предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**1.3.9.** Заседание комиссии считается правомочным, если в нем принимают участие не менее половины ее состава.

**1.3.10.** Итоги каждого заседания оформляются протоколом, который подписывают председательствующий на заседании и член комиссии, ведущий протокол. К протоколу могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания.

**1.3.11.** Решения комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании ее членов путем открытого голосования.

## Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

### Статья 2.1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования

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

**2.1.2.** 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.

**2.1.3.** 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.

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

**2.1.5.** 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.

**2.1.6.** 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 согласования.

**2.1.7.** Для условно разрешенных видов использования необходимо получение специальных разрешений. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100615) Градостроительного Кодекса Российской Федерации и статьёй 2.2. настоящих Правил.

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

**2.1.9.** 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.

**2.1.10.** 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.

**2.1.11.** 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 2.2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

**2.2.1.** Разрешение на условно разрешенный вид использования выдается администрацией сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации.

**2.2.2.** 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_363995/) от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

**2.2.3.** Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправлении сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района, настоящими Правилами с учетом положений настоящей статьи.

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

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

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

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

**2.2.8.** На основании указанных в части 2.2.7. настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

**2.2.10.** 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.

**2.2.11.** Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного Кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

### Статья 2.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

**2.3.1.** Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выдается администрацией сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации.

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

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

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

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

**2.3.6.** Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2104) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений [статьи 39](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst100615) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в [части](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/91122874bbcf628c0e5c6bceb7fe613ee682fc73/#dst3127) 2.3.3 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

**2.3.8.** Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 2.3.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/91122874bbcf628c0e5c6bceb7fe613ee682fc73/#dst100633) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

**2.3.9.** Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного Кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

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

## Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

### Статья 3.1. Общие положения о планировке территории

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

**3.1.2.** Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

**3.1.4.** Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

**3.1.5.** Состав и содержание проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации и Липецкой области.

**3.1.6.** Порядок подготовки документации по планировке территории, осуществляющейся на основании решений, предусмотренных частями 18, 19, 20 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Липецкой области, нормативными правовыми актами муниципального образования «Липецкий муниципальный район», нормативными правовыми актами сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет.

**3.1.7.** Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

**3.1.8.** 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 сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет в сети «Интернет» (при наличии официального сайта).

## Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

### Статья 4.1 Общие положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях

**4.1.1.** В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в правила землепользования и застройки, 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 (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

**4.1.2.** Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в правила землепользования застройки, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

**4.1.3.** 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/d43ae8ece00bbaa3bc825d04067c64adebeae28c/#dst2195) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

**4.1.4.** Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

**4.1.5.** Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

**4.1.6.** Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

**4.1.7.** Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

**4.1.8.** Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в [части 4.1.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2107) настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

**4.1.9.** В течение всего периода размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4.1.4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2110). и [пунктом 2 части 4.1.5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2116). настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

**4.1.10.** В период размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4.1.4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2110) и [пунктом 2 части 4.1.5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2116) настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с [частью 4.1.12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2137) настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме или в форме электронного документа в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

**4.1.11.** Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 4.1.10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2131) настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного [частью 4.1.15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2140) настоящей статьи.

**4.1.12.** Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

**4.1.13.** Не требуется представление указанных в [части 4.1.12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2137) настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в [части 4.1.12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2137) настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

**4.1.14.** Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_389193/) от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

**4.1.15.** Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 4.1.10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/fc77c7117187684ab0cb02c7ee53952df0de55be/#dst2131) настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

**4.1.16.** Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

**4.1.17.** Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

**4.1.18.** Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

**4.1.19.** К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

**4.1.20.** Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

**4.1.21.** На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

**4.1.22.** В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

**4.1.23.** Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

**4.1.24.** Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

## Глава 5. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет

### Статья 5.1. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, 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;

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;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

### Статья 5.2. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

**5.2.1.** Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330961/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst100487) и [32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330961/f3ce931f8523b327060f9e62f0ffa5990a28639c/#dst100510) Градостроительного Кодекса РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного Кодекса РФ.

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

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

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

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

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

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

**5.2.3.** В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/#dst1345) Градостроительного Кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, 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.

**5.2.4.** В случае, предусмотренном частью 5.2.3 настоящей статьи, глава поселения обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 5.2.3 настоящей статьи требования.

**5.2.5.** В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456)-[6 статья 5.1.](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3337) настоящих правил и [частью](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1346) 5.2.3 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного [частью 5.2.8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst100527) настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

**5.2.6.** В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с [частью 5.2 статьи 30](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/7b81874f50ed9cd03230f753e5c5a4b03ef9092d/#dst3334) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

**5.2.7.** Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

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

**5.2.9.** Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

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

**5.2.11.** В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

**5.2.12.** Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 1.1 статьи 5.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst1969). настоящих правил, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 статьи 5.1. настоящих правил, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

**5.2.13.** Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в [части 2 статьи 55.32](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2783) Градостроительного Кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

**5.2.14.** В случаях, предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456)-[5 статьи 5.1.](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) настоящих правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

**5.2.15.** В случае поступления требования, предусмотренного [частью](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2461) 5.2.14 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456)-[5 статьи 5.1. настоящих](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) правил оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным [частью 5.2.14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3124) настоящей статьи, не требуется.

**5.2.16.** Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с [частью](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst3125) 5.2.15 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 5.2.14 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2456)-[5 статьи 5.1. настоящих](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383542/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/#dst2458) правил оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

## Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

### Статья 6.1. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

**6.1.1.** Иные вопросы землепользования и застройки на территории сельского поселения регулируются законодательством Российской Федерации, Липецкой области, нормативными правовыми актами Липецкого муниципального района и сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет.

### Статья 6.2. О введении в действие настоящих Правил застройки

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

# Часть II. Карта градостроительного зонирования

## Глава 7. Карта градостроительного зонирования и виды территориальных зон

### Статья 7.1. Общие положения о карте градостроительного зонирования

**7.1.1.** С целью отображения информации, предусмотренной [статьей 30](consultantplus://offline/ref=3337205ABE5CD006DDD7268807DEB9426737A7A9EF512DE81C5F47817B5C5E34FD5ED52EF0A4479DI2zAM) Градостроительного кодекса Российской Федерации, карта градостроительного зонирования изложена в совокупности на следующих картах:

1) [Карта](#Par4478) градостроительного зонирования сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет (приложение 1 к Правилам);

2) [Карта](#Par4478) градостроительного зонирования населенных пунктов с. Кузьминские Отвержки, д. Копцевы Хутора (приложение 2 к Правилам);

3) [Карта](#Par4478) градостроительного зонирования населенных пунктов д. Студеные Выселки, с. Тюшевка, д. Малашевка, д. Давыдовка, д. Дареновка (приложение 3 к Правилам).

**7.1.2.** Границы территориальных зон установлены по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет;

5) границам населенных пунктов;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

**7.1.3.** Границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Липецкой области, могут не совпадать с границами территориальных зон.

**7.1.4.** На картах градостроительного зонирования отображены границы территориальных зон, границы зон с особыми условиями использования.

**7.1.5.** Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а также требования дополнительных ограничений градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий.

**7.1.6.** Территориальным зонам присвоены индексы, в которых зашифрованы: тип зоны и порядковый номер в ряду сходных по характеру зон (Ж1, Р1, Р2 и т.д.).

# Часть III. Градостроительные регламенты

## Глава 8. Градостроительные регламенты территориальных зон

### Статья 8.1. Общие положения и состав градостроительных регламентов

**8.1.1.** Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с Генеральным планом сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет, иной градостроительной документацией и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости и независимо от форм собственности.

**8.1.2.** Регламенты устанавливают разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к различным зонам, а также допустимые изменения объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности, на основе действующих нормативных документов, основными из которых являются: федеральные законодательные акты, постановления Правительства Российской Федерации, постановления Главы администрации Липецкой области и местной нормативной базы, требования СНиПов, СанПиНов и т.д.

**8.1.3.** Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с приказом Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР) от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

**8.1.4.** В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

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

- основные виды;

- условно разрешенные виды;

- вспомогательные виды;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**8.1.5.** Для каждой зоны, выделенной на карте зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

**8.1.6.** Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 20 Гкал/час, центральные или индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повысительные водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары) относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

**8.1.7.** В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (ст. 36 п. 4) действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

**8.1.8.** Приведенные градостроительные регламенты для зон инженерно-транспортных инфраструктур в части видов разрешенного использования распространяются на земельные участки зоны только в случае, если указанные участки не входят в территории общего пользования и использования, которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.

### Статья 8.2. Перечень территориальных зон

**8.2.1.** На карте градостроительного зонирования территории выделены территориальные зоны в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид территориальной зоны** | **Обозначение** |
| **1** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж1 |
| **2** | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Ж2 |
| **3** | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Ж3 |
| **4** | Многофункциональная общественно-деловая зона | О1 |
| **5** | Зона специализированной общественной застройки | О2 |
| **6** | Производственная зона | П1 |
| **7** | Зона инженерной инфраструктуры | ИТ1 |
| **8** | Зона транспортной инфраструктуры | ИТ2 |
| **9** | Зона сельскохозяйственных угодий | С1 |
| **10** | Зоны сельскохозяйственного использования | С2 |
| **11** | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | С3 |
| **12** | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | С4 |
| **13** | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Р1 |
| **14** | Зоны рекреационного назначения | Р2 |
| **15** | Зона кладбищ | СП1 |
| **16** | Зона озелененных территорий специального назначения | СП2 |
| **17** | Зона режимных территорий | СП3 |
| **18** | Зона лесов | Л1 |

**Статья 8.3. Жилые зоны**

**Ж1- Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогатель-ные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** |
| 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | не подлежат установлению | 0.03 га | 0.25 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м.  Предельное количество этажей для вспомогательных строений -1 этаж.  Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м, - среднерослых - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы — не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ соседнего участка на расстоянии не менее 1 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 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, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | не подлежат установлению | 0.05 га | 0,5 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 5 м.  Предельное количество этажей для вспомогательных строений - 1 этаж.  Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м, - среднерослых - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы — не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ соседнего участка на расстоянии не менее 1 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | не подлежат установлению | 0.05 га | 0.35 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 5 м.  Максимальное количество квартир – 10.  Предельное количество этажей для вспомогательных строений -1 этаж.  Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м, - среднерослых - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы — не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ соседнего участка на расстоянии не менее 1 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 4 | 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 | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии  - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Размещение гаражей для собственных нужд  **(код 2.7.2)** | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | не подлежат установлению | 0,01 | не подле-жат установ-лению | 1 м | не подлежат установлению | 80% | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | Предоставление коммунальных услуг  **(код 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | 0.001 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 7 | Улично-дорожная сеть  **(код 12.0.1)** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 8 | Благоустройство территории **(12.0.2)** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | не подлежат установлению | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 9 | 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, 3.2.3 | не подлежат установлению | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** |
| 1 | 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 | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание **(код 3.4.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | не подлежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Общественное питание  **(код 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | не подлежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | 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 5.1.1-5.1.7 | не полежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | 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 3.6.1-3.6.3 | не полежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | Деловое управление  **(код 4.1)** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | не подлежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 7 | 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 3.2.1-3.2.4 | не подлежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 8 | Пчеловодство **(код 1.12)** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | не подлежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 9 | 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 | не подлежат установлению | 0.05 га | 0.35 га | 3 м | 2 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 5 м.  Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м, - среднерослых - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы — не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ соседнего участка на расстоянии не менее 1 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |

**Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** |
| 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 | не подлежат установлению | 0.05 га | 0.5 га | 6 м | 4 этажа | 80 % | Минимальный отступ от красной линии улицы - 1 м.  Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м, - среднерослых - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы — не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ соседнего участка на расстоянии не менее 1 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | не подлежат установлению | 0.05 га | 0.35 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 5 м.  Максимальное количество квартир – 10.  Предельное количество этажей для вспомогательных строений -1 этаж.  Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м, - среднерослых - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы — не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ соседнего участка на расстоянии не менее 1 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 3 | 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 | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Размещение гаражей для собственных нужд  **(код 2.7.2)** | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | не подлежат установлению | 0,01 | не подлежат установлению | 1 м | не подлежат установлению | 80% | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Банковская и страховая деятельность  **(код 4.5)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | не полежат установлению | 0.04 га | 0.5 га | 6 м | 3 этажа, предельная высота 9 м | 80 % | Минимальный отступ от красной линии улицы -1 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | 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 | не полежат установлению | 0.04 га | 0.5 га | 6 м | 3 этажа, предельная высота 9 м | 80 % | Минимальный отступ от красной линии улицы - 1 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 7 | Предоставление коммунальных услуг  **(код 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | 0.001 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 8 | Улично-дорожная сеть  **(код 12.0.1)** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 9 | Благоустройство территории **(12.0.2)** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | не подлежат установлению | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 10 | 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, 3.2.3 | не подлежат установлению | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** |
| 1 | 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 | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание **(код 3.4.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | не подлежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Общественное питание  **(код 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | не подлежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | 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 5.1.1-5.1.7 | не полежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | 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 3.6.1-3.6.3 | не полежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | Деловое управление  **(код 4.1)** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | не подлежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 7 | 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 3.2.1-3.2.4 | не подлежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 8 | Среднеэтажная жилая застройка  **(код 2.5)** | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | не подлежат установлению | 0.05 га | 0.5 га | 3 м | 8 этажей | 80 % | Минимальный отступ от красной линии улицы - 1 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

**Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 4.

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогатель-ные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка  **(код 2.5)** | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | не подлежат установлению | 0.05 га | 0.5 га | 3 м | 5 этажей | 80 % | Минимальный отступ от красной линии улицы - 1 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | не подлежат установлению | 0.05 га | 0.35 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 5 м.  Максимальное количество квартир – 10.  Предельное количество этажей для вспомогательных строений -1 этаж.  Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:  - от стволов высокорослых деревьев - 4 м, - среднерослых - 2 м;  - от кустарника - 1 м.  От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы — не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ соседнего участка на расстоянии не менее 1 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 3 | 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 | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии  - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Размещение гаражей для собственных нужд  **(код 2.7.2)** | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | не подлежат установлению | 0,01 | не подлежат установлению | 1 м | не подлежат установлению | 80% | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг  **(код 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | 0.001 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | Улично-дорожная сеть  **(код 12.0.1)** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 7 | Благоустройство территории **(12.0.2)** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | не подлежат установлению | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 8 | 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, 3.2.3 | не подлежат установлению | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** |
| 1 | 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 | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание **(код 3.4.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | не подлежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Общественное питание  **(код 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | не подлежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | 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 5.1.1-5.1.7 | не полежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | 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 3.6.1-3.6.3 | не полежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | Деловое управление  **(код 4.1)** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | не подлежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 7 | 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 3.2.1-3.2.4 | не подлежат установлению | 0.01 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

### Статья 8.4. Общественно-деловые зоны

**О1 – Многофункциональная общественно-деловая зона**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 5.

Таблица 5

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** |
| 1 | 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 3.2.1-3.2.4 | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 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) | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  **(код 3.4.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | 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 3.6.1-3.6.3 | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | 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 3.8.1-3.8.2 | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии – 10 м.  Максимальная торговая площадь магазинов – 500 кв. м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 7 | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 8 | Гостиничное обслуживание  **(код 4.7)** | Размещение гостиниц | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 9 | 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 5.1.1-5.1.7 | не подлежат  установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 4 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 10 | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 11 | Предоставление коммунальных услуг  **(код 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат  установлению | 0.001 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 12 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  **(код 3.1.2)** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 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 | не подлежат  установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 14 | 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 | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 15 | Хранение автотранспорта  **(код 2.7.1)** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | не подлежат  установлению | 0.01 га | 0.1 га | 3 м | 1 этаж | 60 % | Минимальный  отступ от  красной  линии – 3 м | использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 16 | Улично-дорожная сеть  **(код 12.0.1)** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 17 | Благоустройство территории **(12.0.2)** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | не подлежат установлению | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 18 | 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, 3.2.3 | не подлежат установлению | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков **не установлены**.

**О2 - Зона специализированной общественной застройки**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 6.

Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** |
| 1 | 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 3.4.1-3.4.2 | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 0.02 га | 2.0 га | 6 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  **(код 3.5.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 0.1 га | 3.0 га | 6 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | 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 5.1.1-5.1.7 | не подлежат установлению | 0.1 га | 3.0 га | 6 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | 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 3.7.1-3.7.2 | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 0.01 га | 1.0 га | 1 м | 4 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 1 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | 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 3.6.1-3.6.3 | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 0.02 га | 2.0 га | 6 м | 3 этажа, предельная высота 12 м | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | Улично-дорожная сеть  **(код 12.0.1)** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 7 | Благоустройство территории **(12.0.2)** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | не подлежат установлению | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 8 | Предоставление коммунальных услуг  **(код 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | 0.001 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 9 | 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, 3.2.3 | не подлежат установлению | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 6.1.

Таблица 6.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** |
| 1 | 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 - 3.2.4 | не подлежат установлению | 0.05 га | 0.15 га | 6 м | 1 этаж | 50% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Общественное питание  **(код 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | не подлежат установлению | 0.01 га | 1.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Магазины  **(код 4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии – 10 м.  Максимальная торговая площадь магазинов – 500 кв. м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 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) | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Гостиничное обслуживание  **(код 4.7)** | Размещение гостиниц | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

### Статья 8.5. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур

**ИТ1 - Зона инженерной инфраструктуры**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 7.

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг  **(код 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | 0.001 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  **(код 3.1.2)** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 6 м | 3 этажа, не более 18 м | 60% | Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 3 | 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 | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 6 м | 3 этажа, не более 18 м | 60% | Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 4 | 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, 3.2.3 | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 6 м | 40 м | 60% | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 7.1.

Таблица 7.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** |
| 1 | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 6 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

**ИТ2 - Зона транспортной инфраструктуры**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 8.

Таблица 8

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг  **(код 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | 0.001 га | 2.0 га | | 3 м | 3 этажа | 60 % | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | Железнодорожный транспорт  **(код 7.1)** | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 | не подлежат установлению | 0.02 га | 10.0 га | | 6 м | 2 этажа, предельная высота сооружений – 30м | 60% | Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры – 0.5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 3 | 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 7.2.1-7.2.3 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 4 | Воздушный транспорт  **(код 7.4)** | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | не подлежат установлению | 0.05 га | | Не подлежат установлению | 15 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | 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 4.9.1.1-4.9.1.4 | не подлежат установлению | 0.05 га | | 0.5 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Размещение АЗС и АГЗС согласно расчетам и специальному обоснованию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | 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 | 0.05 га | | 10.0 га | 15 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 7 | Земельные участки (территории) общего пользования  **(код 12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | не подлежат установлению | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 8 | 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, 3.2.3 | не подлежат установлению | 0.02 га | | 2.0 га | 6 м | 40 м | 60% | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 9 | Хранение автотранспорта **(код 2.7.1)** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | не подлежат установлению | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 10 | Размещение гаражей для собственных нужд **(код 2.7.2)** | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | не подлежат установлению | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 8.1.

Таблица 8.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** |
| 1 | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | не подлежат установлению | 0.02 га | 2.0 га | 6 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 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 | 0.01 га | 1.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Магазины  **(код 4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | не подлежат установлению | 0.05 га | 1.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии  - 5 м.  Максимальная торговая площадь магазинов – 500 кв. м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 4 | Общественное питание  **(код 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | не подлежат установлению | 0.05 га | 1.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Гостиничное обслуживание **(код 4.7)** | Размещение гостиниц | не подлежат установлению | 0.05 га | 1.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

### Статья 8.6. Производственные зоны

**П1 – Производственная зона**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 9.

Таблица 9

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** |
| 1 | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | не подлежат установлению | 0.001 га | 1.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 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 4.9.1.1-4.9.1.4 | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Производственная деятельность  **(код 6.0)** | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | не подлежат установлению | 0.001 га | 70.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 4 | Тяжелая промышленность  **(код 6.2)** | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | не подлежат установлению | 0.001 га | 70.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | Недропользова-ние **(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 | 0.001 га | 70.0 га | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | Легкая промышленность  **(код 6.3)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 7 | Строительная промышленность  **(код 6.6)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 8 | 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, 3.2.3 | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 9 | 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 | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 10 | Деловое управление  **(код 4.1)** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 11 | Складские площадки  **(код 6.9.1)** | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | не подлежат установлению | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 12 | Размещение гаражей для собственных нужд  **(код 2.7.2)** | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | не подлежат установлению | 0,0025 га | 1.0 га | не подлежат установлению | 2 этажа | 100% | Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 13 | 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 | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 14 | Предоставление коммунальных услуг  **(код 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | 0.001 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 9.1.

Таблица 9.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** |
| 1 | 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 3.10.1-3.10.2 | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 2 | 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 | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 1 этаж | 80% | Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 3 | 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 | не подлежат установлению | 0.001 га | 0.5 га | 3 м | 1 этаж | 80% | Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 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) | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 5 | Магазины  **(код 4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | не подлежат установлению | 0.08 га | 1.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | Минимальный отступ от красной линии  - 5 м.  Максимальная торговая площадь магазинов – 500 кв. м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

### 

### Статья 8.7. Зоны сельскохозяйственного назначения

**С1 – Зона сельскохозяйственных угодий**

В соответствии с ч. ч. 6, 7 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, а их использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

**С2 – Зоны сельскохозяйственного использования**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 10.

Таблица 10

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** |
| 1 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках **(код 1.16)** | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | не подлежат установлению | 0.04 га | 1.0 га | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Новое строительство – запрещено | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 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 | 0.04 га | 1.0 га | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Новое строительство – запрещено | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 3 | Сенокошение  **(код 1.19)** | Кошение трав, сбор и заготовка сена | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | | | | Новое строительство – запрещено | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 4 | Выпас сельскохозяйственных животных  **(код 1.20)** | Выпас сельскохозяйственных животных | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | | | | Новое строительство – запрещено | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг  **(код 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | 0.001 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования  **(код 12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | не подлежат установлению | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 7 | 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, 3.2.3 | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 10.1.

Таблица 10.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** |
| 1 | Пчеловодство  **(код 1.12)** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | не подлежат установлению | 0.1 га | 1.0 га | не подлежат установлению | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

**С3 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 11.

Таблица 11

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** |
| 1 | Скотоводство  **(код 1.8)** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | не подлежат установлению | 0.1 га | 50.0 га | 6 м | 2 этажа | 70% | Минимальный отступ от красной линии -10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 2 | Птицеводство  **(код 1.10)** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | не подлежат установлению | 0.1 га | 50.0 га | 6 м | 2 этажа | 70 % | Минимальный отступ от красной линии -10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 3 | Свиноводство  **(код 1.11)** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | не подлежат установлению | 0.1 га | 50.0 га | 6 м | 2 этажа | 70 % | Минимальный отступ от красной линии -10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 4 | Хранение и переработка сельскохозяйствен-ной продукции  **(код 1.15)** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | не подлежат установлению | 0.1 га | 50.0 га | 6 м | 2 этажа | 70 % | Минимальный отступ от красной линии -10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 5 | 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 | 0.1 га | 50.0 га | 6 м | 2 этажа | 70 % | Минимальный отступ от красной линии -10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 6 | Овощеводство  **(код 1.3)** | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | не подлежат установлению | 0.1 га | 50.0 га | 6 м | 2 этажа | 70 % | Минимальный отступ от красной линии -10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 7 | 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 | 0.1 га | 50.0 га | 6 м | 2 этажа | 70 % | Минимальный отступ от красной линии -10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 8 | Магазины  **(код 4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | не подлежат установлению | 0.02 га | 0.5 га | 3 м | 2 этажа | 70 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 9 | Предоставление коммунальных услуг  **(код 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | 0.001 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 10 | 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, 3.2.3 | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 11 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  **(код 3.10.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | не подлежат установлению | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

1. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков **не установлены**.

**С4 – Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 12.

Таблица 12

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогатель-ные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| min | max |
| 1 | Ведение садоводства **(код 13.2)** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | не подлежат установлению | 0.04 га | 0.40 га | 3 м | 3 этажа | 40 % | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  - Минимальный отступ от границ участка:  - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; - хозяйственных и прочих строений - 1 метр;  - туалета - 1 метр;  - открытой стоянки - 1 метр;  - отдельно стоящего гаража - 1 метр;  - от стволов высокорослых деревьев - 4 метра;  среднерослых - 2 метра;  от кустарников - 1 метр;  от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений:  - расстояние от окон до стен соседнего садового дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани, туалета), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 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 | 0.04 га | 1.0 га | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | Новое строительство – запрещено | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 3 | 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 | не подлежат установлению | 0.04 га | 0.15 га | 3 м | 3 этажа | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 4 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  **(код 3.4.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | не подлежат установлению | 0.04 га | 0.15 га | 3 м | 3 этажа | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг  **(код 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | 0.001 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования  **(код 12.0)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | не подлежат установлению | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 7 | 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, 3.2.3 | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии – 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 8 | Деловое управление  **(код 4.1)** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 0.04 га | 0.15 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 12.1.

Таблица 12.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогатель-ные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** |
| 1 | Магазины  **(код 4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | не полежат установлению | 0.05 га | 0.5 га | 3 м | 2 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Максимальная торговая площадь – 500 кв. м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

### Статья 8.8. Зоны специального назначения

**СП1 – Зона кладбищ**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 13.

Таблица 13

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** |
| 1 | Ритуальная деятельность  **(код 12.1)** | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | не подлежат установлению | 0.5 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа,  10 м | 20 % | Минимальный отступ от красной линии – 6 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 2 | Осуществление религиозных обрядов  **(код 3.7.1)** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | не подлежат установлению | 0.01 га | 1.0 га | 1 м | 4 этажа | 80% | Минимальный отступ от красной линии - 1 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг  **(код 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | 0.001 га | 2.0 га | 3 м | 3 этажа | 60 % | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 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)** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | не подлежат установлению | 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 статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |
| 5 | 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, 3.2.3 | не подлежат установлению | 0.001 га | 10.0 га | 6 м | 2 этажа | 80% | не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 13.1.

Таблица 13.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогатель-ные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** |
| 1 | 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 | 0.01 га | 1.0 га | 3 м | 3 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии улицы — 5 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 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 полежат установлению | 0.05 га | 0.5 га | 3 м | 2 этажа | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Максимальная торговая площадь – 500 кв. м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

**СП2 – Зона озелененных территорий специального назначения**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 14.

Таблица 14

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** |
| 1 | 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 | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 2 | 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 | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг  **(код 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 4 | 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, 3.2.3 | не подлежат установлению |  | | | | | |  |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков **не установлены**.

**СП3 – Зона режимных территорий**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 15.

Таблица 15

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** |
| 1 | Обеспечение обороны и безопасности  **(код 8.0)** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг  **(код 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 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, 3.2.3 | не подлежат установлению |  | | | | | |  |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков **не установлены**.

### Статья 8.9. Рекреационные зоны

**Р1 - Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 16.

Таблица 16

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** |
| 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 | 0.06 га | 3.0 га | 1 м | 1 этаж, предельная высота сооружений – 8 м | 7 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.  Максимальная площадь садов - 3 га, минимальная площадь скверов – 0,5 га, минимальная ширина бульвара с одной продольной пешеходной аллеей, расположенного с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10 м. Параметры использования территории (% от общей площади).  - зеленые насаждения - 65 - 75;   * аллеи, дороги - 10 - 15; * площадки - 8 - 12;   сооружения - 5 - 7. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 2 | Водные объекты **(код 11.0)** | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 3 | 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 | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 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 | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 5 | 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 | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 6 | Предоставление коммунальных услуг  **(код 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 7 | 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, 3.2.3 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 8 | Улично-дорожная сеть  **(код 12.0.1)** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 9 | Благоустройство территории **(12.0.2)** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

1. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков **не установлены**.

**Р2 – Зоны рекреационного назначения**

1. Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков представлены в таблице 17.

Таблица 17

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **min** | **max** |
| 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 | 0.06 га | 3.0 га | 1 м | 1 этаж, предельная высота сооружений – 8 м | 7 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.  Максимальная площадь садов - 3 га, минимальная площадь скверов – 0,5 га, минимальная ширина бульвара с одной продольной пешеходной аллеей, расположенного с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10 м. Параметры использования территории (% от общей площади).  - зеленые насаждения - 65 - 75;   * аллеи, дороги - 10 - 15; * площадки - 8 - 12;   сооружения - 5 - 7. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 2 | 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 | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 3 | Водные объекты **(код 11.0)** | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 4 | 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 | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 5 | 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 | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 6 | Предоставление коммунальных услуг  **(код 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 7 | 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, 3.2.3 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |
| 8 | Благоустройство территории **(12.0.2)** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | не подлежат установлению | не подлежат установлению | | | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.6 настоящих Правил с учетом, отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования |

2. Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков **не установлены**.

**Л1 – Зона лесов**

В соответствии с ч.ч. 6, 7 ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, а их использование определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

### Статья 9.1. Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитных зон (СЗЗ) и зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения

**9.1.1.** Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

**9.1.2.** Виды запрещенного использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ: жилые здания, детские дошкольные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения общего пользования, садово-огородные участки, предприятия пищевой промышленности, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, производства посуды, оборудования для пищевой промышленности и склады готовой продукции.

**9.1.3.** Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний: связанные с обслуживанием данного предприятия конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники; предприятия и сооружения меньшего класса опасности, чем основное производство; пожарные депо, бани, прачечные; объекты торговли и общественного питания; мотели, гаражи и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; АЗС; СТО автомобилей; сельхозугодия для выращивания технических культур; нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу; электроподстанции; артезианские скважины для технического водоснабжения; водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды; канализационные насосные станции; сооружения оборотного водоснабжения; питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

**9.1.4.** Размещение новых предприятий и реконструкция существующих возможны только по согласованию территориального отдела ТУ Роспотребнадзора, органами по охране окружающей среды, градостроительства и архитектуры.

**9.1.5.** Реконструкция существующих усадебных домов возможна с увеличением общей площади строений, принадлежащих каждому собственнику, не более чем на 30 %.

**9.1.6.** В границах санитарно-защитных зон (СЗЗ) виды использования, указанные в п. 1, могут, разрешены при условии:

1) корректировка границ СЗЗ в соответствии с утвержденными проектами СЗЗ;

2) соответствия разрешенным видам использования для соответствующей территориальной зоны;

3) наличия положительного заключения государственных органов санитарно-эпидемиологического надзора (ТУ Роспотребнадзора).

**9.1.7.** СЗЗ или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

**9.1.8.** Санитарно-защитная зона должна быть озеленена не менее 40% - 50%.

**9.1.9.** Зоны санитарной охраны источников водоснабжения организуются в составе трех поясов:

1) I пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов и площадок водозаборных сооружений. От отдельных водозаборных скважин I пояс санитарной охраны организуется в радиусе 30 - 50 м от скважины. В его границах запрещается вся хозяйственная деятельность, не связанная с эксплуатацией, реконструкцией и расширением водозаборных сооружений;

2) II и III пояс (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения. В их пределах запрещается размещение объектов, обуславливающих опасность микробного и химического загрязнения поверхностных сточных вод, ограничивается применение удобрений и ядохимикатов. На застроенных территориях должно быть предусмотрено канализование или устройство водонепроницаемых выгребов, благоустройство, озеленение размещаемых объектов, организация отвода загрязненных поверхностных сточных вод.

**9.1.10.** Пояса строгой санитарной охраны должны быть организованы на всех имеющихся водозаборных сооружениях.

### Статья 9.2. Дополнительные градостроительные регламенты на особо охраняемых природных территориях (памятники природы) и в зонах охраны памятников истории и культуры (объекты культурного наследия)

**9.2.1.** Режим охраны определяется федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» № 33-ФЗ от 14.12.95 г. Не допускается изменение ландшафта, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов. На территориях памятников природы запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушения сохранности памятников природы. Разрешается ограниченное строительство объектов необходимых для содержания территории и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащей установленному назначению территории. Допустимые виды использования каждого памятника природы устанавливается в зависимости от его характера и состояния и указывается в паспорте памятника природы.

**9.2.2.** В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства создаются охранные зоны, срегулируемым режимом хозяйственной деятельности. Рекомендуемая охранная зона от отдельных объектов, охраняемых ландшафтов - 0,1 км.

**9.2.3.** Границы зон охраны объектов культурного наследияопределяются специальным проектом и утверждаются для каждого объекта индивидуально. «Дополнительные» регламенты по условиям охраны памятников истории и культуры, а также археологического слоя устанавливаются в целях:

1) сохранения, поддержания и эффективного использования исторической застройки;

2) повышения привлекательности населенных пунктов, сохранения их уникальной среды и традиций культуры;

3) научного, учебного, воспитательного, туристического использования.

**9.2.4.** В соответствии с законодательством Российской Федерации зоны ограничений в правилах землепользования и застройки могут устанавливаться только путем их переноса из проектов зон охраны объектов культурного наследия (ЗООКН).

**9.2.5.** Использование самих объектов историко-культурного наследия допускается только с разрешения государственного органа по охране памятников. Кроме того, необходимо согласование работ по сохранению объектов культурного наследия, а также хозяйственной и строительной деятельности на территории сельского поселения с органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Липецкой области.

**9.2.6.** Согласно статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

**9.2.7.** Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

**9.2.8.** Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

**9.2.9.** Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

**9.2.10.** Границы зон охраны объекта культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

**9.2.11.** Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

**9.2.12.** Согласно статьи 34.1 Защитные зоны объектов культурного наследия Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в [пункте](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_387521/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst854) 9.2.13 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

**9.2.13.** Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные [статьей 56.4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_387521/e918b9ddb0560ccb240acccc9f10ea67c56fdd65/#dst806) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

**9.2.14.** Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

**9.2.15.** В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

**9.2.16.** Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных [пунктами 9.2.14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_387521/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst855) и [9.2.15](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_387521/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst858) настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в [порядке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_399253/3af794ccfbb67e8e3580231a7f97b9bd2ae3c607/#dst100010), установленном Правительством Российской Федерации.

**9.2.17.** Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со [статьей 34](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

### Статья 9.3. Дополнительные градостроительные регламенты водоохранных зон и прибрежных защитных полос

**9.3.1.** Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы создаются с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего всем видам водопользования. Водоохранные зоны могут быть использованы в градостроительных целях с соблюдений требований, определенных Водным кодексом РФ. Минимальная ширина водоохранных зон устанавливается в зависимости от протяженности реки и составляет:

1) для р. Кузьминка - 100 м;

2) для остальных водоемов - 50 м.

**9.3.2.** Минимальная ширина прибрежных защитных полос устанавливается в размерах от 30 до 50 м, в зависимости от вида угодий, прилегающих к водному объекту и крутизны склонов прилегающих территорий. При наличии ливневой канализации и набережных, границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетом набережных.

**9.3.3.** В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) 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;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_383535/906b3e51e3ca62c51d9ff5a89c2e5bfdcb1e581f/#dst35) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

**9.3.4.** В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

**9.3.5.** В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в [пункте 1 части](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_387667/4c65ff0f232195d8dccc08535d2c3923d5b67f1c/#dst99) 9.3.4 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

**9.3.6.** На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными [частью](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_387667/4c65ff0f232195d8dccc08535d2c3923d5b67f1c/#dst100589) 9.3.3 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

**9.3.7.** Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

**9.3.8.** В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 9.3.3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**9.3.9.** Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных [знаков](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_347590/2ff7a8c72de3994f30496a0ccbb1ddafdaddf518/#dst100007), осуществляется в [порядке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_339376/0d998a6ba907fd5897395a3fb778527c52ce9ba5/#dst100008), установленном Правительством Российской Федерации.

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

**9.3.11.** В соответствии с Водным кодексом РФ - вдоль береговой линии водного объекта устанавливается полоса земли, предназначенная для общего пользования - береговая полоса.

**9.3.12.** Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосы для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

### Статья 9.4. Дополнительные градостроительные регламенты охранных зон магистральных трубопроводов и охранных зон ЛЭП и кабельных линий связи

**9.4.1.** В целях обеспечения требований промышленной безопасности при эксплуатации магистральных газопроводов, а также предотвращения причинения вреда жизни и здоровью людей и имуществу в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и статьей 90 Земельного кодекса РФ для объектов магистральны газопроводов устанавливаются охранные зоны, которые определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов и других утвержденных в установленном порядке нормативных документов.

Владельцы земельных участков при выполнении хозяйственной деятельности, не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных охранных зон и зон минимальных расстояний до объектов газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации-собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

Пунктом 1.3 Правил охраны магистральных трубопроводов, утвержденных постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 № 9 с внесенными дополнениями, утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 23.11.1994 № 61, требования вышеуказанных нормативно-правовых актов в сфере газоснабжения в Российской Федерации являются обязательными для исполнения предприятиями трубопроводного транспорта, местными органами власти и управления, а также другими предприятиями, организациями и гражданами, производящими работы или какие-либо действия в районе прохождения трубопроводов.

Пунктом 3 Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 (далее — Правила), охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются:

- вдоль линейной части магистрального газопровода – в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси газопровода с каждой стороны;

- вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станции, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа — в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.

Пункт 4 Правил. В охранной зоне запрещается:

а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологичекких ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом «ж» пункта 6 Правил, разводить костры и размещать источники огня;

к) огораживать и перегораживать охранные зоны;

л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 Правил, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м" пункта 6 Правил;

м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

Пункт 5 Правил. В охранных зонах собственник или законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

О

Пункт 6 Правил. С письменного разрешения (далее - разрешение на производство работ) собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, допускается:

а) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;

б) осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;

в) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;

г) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;

д) сооружение запруд на реках и ручьях;

е) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;

ж) размещение туристских стоянок;

з) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

и) сооружение переездов через магистральные газопроводы;

к) прокладка инженерных коммуникаций;

л) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;

м) устройство причалов для судов и пляжей;

н) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;

о) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

Пункт 7 Правил. Разрешение на производство работ должно содержать информацию о наименовании запланированных работ, территории их проведения, датах начала и окончания работ, наличии, возможном возникновении и характере опасных факторов, об условиях, вкоторых будут производиться работы, в том числе о расположенных на территории производства работ подземных инженерных коммуникациях и сооружениях, о мерах предосторожности, наличии и содержании инструкций, которыми необходимо руководствоваться при выполнении конкретных видов работ, об этапах работ, выполняемых в присутствии и под наблюдением представителя собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, а также фамилию, имя и отчество ответственного лица собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод.

Пункт 8 Правил. В целях получения разрешения на производство работ организация или физическое лицо, намеревающиеся производить указанные в пункте 6 Правил работы, обязаны обратиться к собственнику магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, с письменным заявлением не менее чем за 20 рабочих дней до планируемого дня начала работ.

Пункт 19 Правил. Собственник магистрального газопровода или организация, эксплуатирующая магистральный газопровод, имеют право:

а) на выполнение работ по обслуживанию и ремонту магистрального газопровода, включающих в том числе:

- подъезд автомобильного транспорта и других транспортных средств к магистральному газопроводу для его обслуживания и проведения ремонтных работ.

- устройство в пределах охранной зоны шурфов, в том числе для проверки качества изоляции линейной части магистрального газопровода и состояния средств его электрохимической защиты от коррозии, и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации магистральных газопроводов с предварительным (не менее чем за 5 дней до начала работ) уведомлением об этом собственников или иных законных владельцев земельных участков, в границах которых расположена охранная зона;

б) на рубку лесных насаждений или повреждение сельскохозяйственных культур при ликвидации последствии аварии и чрезвычайных ситуаций на магистральных газопроводах с последующей очисткой территории от порубочных остатков.

Пункт 34 Правил. В случае повреждения магистрального газопровода или обнаружения утечки газа в процессе выполнения работ, лица, выполняющие работы, и технические средства должны быть немедленно выведены за пределы опасной территории, а собственник магистрального газопровода или организация, эксплуатирующая магистральный газопровод, извещены о происшествии.

До прибытия представителей собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, лицо, ответственное за производство работ, должно принять меры, предупреждающие доступ в опасную зону посторонних лиц и транспортных средств.

Пункт 35 Правил. Лица, выполняющие осмотр или обслуживание инженерных коммуникаций и объектов, находящихся в районе прохождения магистрального газопровода, а также иные лица, обнаружившие повреждение магистрального газопровода или выход (утечку) транспортируемого газа, обязаны немедленно сообщить об этом собственнику магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей соответствующий магистральный газопровод.

Пунктом 22 Правил установлено, что при проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружении, должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования.

Минимальные расстояния от оси подземных и наземных трубопроводов, газораспределительных станции, до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятии, зданий и сооружении установлены п. 7.15 и п. 7.16 CП 36.13330.2012 Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* в зависимости от класса и диаметра трубы газопровода:

|  |  |
| --- | --- |
| - для газопровода до 300 мм | **100 м.** |
| - для газопровода от 300 мм до 600 мм | **150 м.** |
| - для газопровода от 600 мм до 800 мм | **200 м.** |
| - для газопровода от 1000 мм до l200 мм | **300 м.** |
| - для ГРС с диаметром трубы до 300 мм | **150 м.** |
| - для ГРС с диаметром трубы от 300 мм до 600 мм | **175 м.** |

**9.4.2.** Санитарные разрывы имеют режим С33, но не требует разработки проекта их организации.

На основании Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 г. № 1083, Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных Постановлением Госгортехнадзора РФ от 24 апреля 1992 г. № 9, для исключения возможности повреждения газопровода устанавливается охранная зона в размере 25 метров в каждую сторону от оси магистрального газопровода.

На основании Постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», для исключения возможности повреждения газопровода устанавливается охранная зона в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метра.

Согласно пп. а п. 7 Правил охраны газораспределительных сетей, для газораспределительных сетей устанавливаются охранные зоны вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны.

**9.4.3.** Под электрическими сетями понимаются подстанции, распределительные устройства, воздушные линии электропередач**,** подземные и подводные кабельные линии электропередачи.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 160 от 24.02.2009 года «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого электрическими сетями, устанавливаются охранные зоны (санитарные разрывы). Это земельные участки вдоль воздушных линий электропередач, ограниченные линиями, отстоящими от крайних проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ на расстоянии:

2 м - для ВЛ напряжением до 1 кВ;

10 м - для ВЛ напряжением 1 - 20 кВ;

15 м - для ВЛ напряжением 35 кВ;

20 м - для ВЛ напряжением 110 кВ;

25 м - для ВЛ напряжением свыше 150, 220 кВ;

30 м - для ВЛ напряжением 300, 500 +/- 400кВ;

40 м - для ВЛ напряжением 750, +/-750 кВ.

**9.4.4.** В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

**9.4.5.** В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 9.4.4. настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

**9.4.6.** В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

**9.4.7.** В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [пунктом](https://base.garant.ru/12165555/41ce224bfab536ece287719b46c4d7af/#block_1010) 9.4.6. настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

**9.4.8.** Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, предусмотренных [пунктами](https://base.garant.ru/12165555/41ce224bfab536ece287719b46c4d7af/#block_1010) 9.4.6. и 9.4.7. настоящих Правил, заинтересованные лица обращаются с письменным заявлением к сетевой организации (ее филиалу, представительству или структурному подразделению), ответственной за эксплуатацию соответствующих объектов электросетевого хозяйства, не позднее чем за 15 рабочих дней до осуществления необходимых действий.

Сетевая организация в течение 2 дней с даты поступления заявления рассматривает его и принимает решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления соответствующих действий.

Письменное решение о согласовании (отказе в согласовании) осуществления действий, предусмотренных [пунктами](https://base.garant.ru/12165555/41ce224bfab536ece287719b46c4d7af/#block_1010) 9.4.6. и 9.4.7. настоящих Правил, вручается заявителю, либо направляется ему почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Заявитель также информируется сетевой организацией о принятом решении с использованием факсимильных или электронных средств связи в случае, если в заявлении указано на необходимость такого информирования.

Отказ в согласовании действий, предусмотренных [пунктами](https://base.garant.ru/12165555/41ce224bfab536ece287719b46c4d7af/#block_1010) 9.4.6. и 9.4.7. настоящих Правил, допускается, если осуществление соответствующих действий нарушает требования, установленные нормативными правовыми актами, и может повлечь нарушение функционирования соответствующих объектов электросетевого хозяйства. Отказ должен быть мотивированным и содержать ссылки на положения нормативных правовых актов, которые будут нарушены вследствие производства заявителем соответствующих работ (осуществления соответствующих действий).

Лица, получившие решение о согласовании осуществления действий в охранных зонах, обязаны осуществлять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность объектов электросетевого хозяйства.

Письменное решение о согласовании производства взрывных работ в охранных зонах выдается только после представления лицами, производящими эти работы, оформленной в установленном порядке технической документации (проекты, паспорта и т.п.), предусмотренной [правилами](https://base.garant.ru/70628432/6853234ea49d3a0e18c700bd6b9fee2c/#block_5) безопасности при взрывных работах, установленными нормативными правовыми актами.

При получении письменного решения о согласовании строительства, капитального ремонта и реконструкции зданий и сооружений одновременно с указанным заявлением сетевой организации направляется проектная документация, разработанная применительно к соответствующим объектам. В случае если разработка такой документации в соответствии с [законодательством](https://base.garant.ru/12138258/5ac206a89ea76855804609cd950fcaf7/#block_3) о градостроительной деятельности не является обязательной, одновременно с таким заявлением представляются сведения о параметрах объекта, который планируется построить (изменении его параметров при реконструкции), а также о сроках и объемах работ по строительству, реконструкции и ремонту. Требовать от лиц, заинтересованных в осуществлении строительства, реконструкции и ремонта зданий и сооружений, иные документы и сведения не допускается.

Отказ сетевых организаций в выдаче письменного решения о согласовании осуществления в охранных зонах действий, предусмотренных [пунктами](https://base.garant.ru/12165555/41ce224bfab536ece287719b46c4d7af/#block_1010) 9.4.6. и 9.4.7. настоящих Правил, может быть обжалован в суде.

При обнаружении федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный энергетический надзор, фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных [пунктами](https://base.garant.ru/12165555/41ce224bfab536ece287719b46c4d7af/#block_1008) 9.4.4 и [9](https://base.garant.ru/12165555/41ce224bfab536ece287719b46c4d7af/#block_1009).4.5 настоящих Правил, или действий, предусмотренных [пунктами](https://base.garant.ru/12165555/41ce224bfab536ece287719b46c4d7af/#block_1010) 9.4.6. и 9.4.7. настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, уполномоченные должностные лица указанного органа составляют протоколы о соответствующих административных правонарушениях в соответствии с [законодательством](https://base.garant.ru/12125267/8809e0c492096c8d84f508b2440bfb3a/#block_90) Российской Федерации.

При обнаружении сетевыми организациями и иными лицами фактов осуществления в границах охранных зон действий, запрещенных [пунктами](https://base.garant.ru/12165555/41ce224bfab536ece287719b46c4d7af/#block_1008) 9.4.4 и [9](https://base.garant.ru/12165555/41ce224bfab536ece287719b46c4d7af/#block_1009).4.5 настоящих Правил, или действий, предусмотренных [пунктами](https://base.garant.ru/12165555/41ce224bfab536ece287719b46c4d7af/#block_1010) 9.4.6. и 9.4.7. настоящих Правил, без получения письменного решения о согласовании сетевой организации, указанные лица направляют заявление о наличии таких фактов в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, а также вправе в соответствии с законодательством Российской Федерации обратиться в суд и (или) органы исполнительной власти, уполномоченные на рассмотрение дел о соответствующих правонарушениях.

**9.4.9.** При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

**9.4.10.** На автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи владельцами автомобильных дорог должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330 киловольт и выше и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,5 метра в охранных зонах воздушных линий электропередачи независимо от проектного номинального класса напряжения.

**9.4.11.** Лица, производящие земляные работы, при обнаружении кабеля, не указанного в технической документации на производство работ, обязаны немедленно прекратить эти работы, принять меры к обеспечению сохранности кабеля и в течение суток сообщить об этом сетевой организации, владеющей на праве собственности (ином законном основании) указанной кабельной линией, либо федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему федеральный государственный энергетический надзор.

**9.4.12.** Согласно Правил охраны линий и сооружений связи РФ (утверждённых постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578, часть 2), охранная зона кабеля связи составляет 2 м. в обе стороны от оси кабеля.

### Статья 9.5. Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитной зоны железной дороги

**9.5.1.** Полосы отвода и охранные зоны могут создаваться на землях, прилегающих к любым железнодорожным путям (общего и не общего пользования). Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м., считая от оси крайнего железнодорожного пути.

**9.5.2.** Расстояние от сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации.

**9.5.3.** В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунального назначения. Не менее 50 % площади санитарно - защитной зоны должно быть озеленено.

### Статья 9.5.1. Полоса отвода автомобильных дорог

**9.5.1.1.** Согласно ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ полоса отвода автомобильной дороги - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса. В границах законом, запрещаются:

выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

### Статья 9.5.2. Придорожная полоса автомобильных дорог

**9.5.2.1.** В соответствии ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 8.11.2007 № 257-ФЗ придорожной полосой автомобильной дороги является территория, которая прилегает с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги, и в границах которой устанавливается особый режим использования земельных участков в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

**9.5.2.2.** Придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов.

**9.5.2.3.** В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

**9.5.2.4.** Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

**9.5.2.5.** Решение об установлении придорожных полос частных автомобильных дорог или об изменении таких придорожных полос принимается:

1) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более субъектов Российской Федерации или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации;

2) уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

3) органом местного самоуправления муниципального района в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района или строительство которых планируется осуществлять в границах муниципального района на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района, а также в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях сельских поселений (за исключением случая, установленного [пунктом 3.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358047/5cc1c49fd81cc0437144e5ddf4902fdf0fe0a7ea/#dst179) настоящей части);

3.1) органом местного самоуправления сельского поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территории сельского поселения (в случае закрепления законом субъекта Российской Федерации за сельскими поселениями вопроса осуществления дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов сельских поселений);

4) органом местного самоуправления городского поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах городского поселения или строительство которых планируется осуществлять в границах городского поселения;

5) органом местного самоуправления городского округа в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в границах городского округа или строительство которых планируется осуществлять в границах городского округа.

**9.5.2.6.** Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос, в течение семи дней со дня принятия такого решения направляют копию такого решения в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, орган местного самоуправления поселения, в отношении территорий которых принято такое решение.

**9.5.2.7.** Обозначение границ придорожных полос автомобильных дорог на местности осуществляется владельцами автомобильных дорог за их счет.

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

**9.5.2.9.** Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного [частью](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358047/5cc1c49fd81cc0437144e5ddf4902fdf0fe0a7ea/#dst100623) 9.5.2.8 или 9.5.2.10 настоящей статьи согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию [органа](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_346053/a8284ad2443e8c183615bb6e0b2ca8e5c2830f07/#dst100234), уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. [Порядок](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_161296/#dst100009) осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

**9.5.2.10.** В случае, если для размещения объекта капитального строительства требуется подготовка документации по планировке территории, документация по планировке территории, предусматривающая размещение такого объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения согласовывается с владельцем автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению. При этом получение согласия на строительство, реконструкцию объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги в соответствии с частью 9.5.2.8 настоящей статьи не требуется.

**9.5.2.11.** Уведомление о согласии на строительство, реконструкцию предусмотренного [частью](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358047/5cc1c49fd81cc0437144e5ddf4902fdf0fe0a7ea/#dst100623) 9.5.2.8 настоящей статьи объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги с документацией по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, или об отказе в согласовании строительства, реконструкции такого объекта, документации по планировке территории направляется владельцем автомобильной дороги лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении согласия на строительство, реконструкцию такого объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги или о согласовании документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, в течение тридцати дней со дня поступления указанного заявления. В уведомлении об отказе в согласовании строительства, реконструкции такого объекта, документации по планировке территории должны быть указаны все причины такого отказа.

**9.5.2.12.** Отказ в согласовании строительства, реконструкции предусмотренного [частью](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_358047/5cc1c49fd81cc0437144e5ddf4902fdf0fe0a7ea/#dst100623) 9.5.2.8 настоящей статьи объекта в границах придорожных полос автомобильных дорог, документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог, допускается по следующим основаниям:

1) строительство, реконструкция объекта приведут к ухудшению видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения;

2) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности выполнения работ по содержанию и ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений;

3) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории.

До 01.01.2025 установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий осуществляется в порядке, установленном до 04.08.2018 года.

### Статья 9.6 Дополнительные градостроительные регламенты в границах зоны воздушных подходов аэродромов

**9.6.1.** В соответствии со сватьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти устанавливается Приаэродромная территория.

**9.6.2.** Приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 8 мая 2020 года № 461-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Липецк» установлена приаэродромная территория аэродрома Липецк.

**9.6.3.** Территория сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Липецк.

**9.6.4.** В соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий. На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

**9.6.5.** Определение перечня ограничений использования земельных участков, предусматривающих запрет на строительство, реконструкцию, эксплуатацию отдельных видов объектов капитального строительства в седьмой подзоне приаэродромной территории, осуществляется с учетом возможности применения при строительстве, реконструкции, эксплуатации таких видов объектов мер по предупреждению и (или) устранению негативного физического воздействия и по результатам расчета и оценки рисков для здоровья человека, проведенных в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями.

**9.6.6.** Положение о приаэродромной территории утверждается Правительством Российской Федерации. Указанным положением в соответствии с земельным законодательством могут быть определены особенности установления приаэродромной территории, связанные с выполнением полетов воздушных судов государственной авиации, экспериментальной авиации.

**9.6.7.** Установление приаэродромной территории для сооружений, предназначенных для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов (далее - сооружения аэродрома) и планируемых к строительству, реконструкции, осуществляется в соответствии с основными характеристиками сооружений аэродромов, содержащимися в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования субъектов Российской Федерации и документации по планировке территории.

**9.6.8.** В случае выявления в правилах землепользования и застройки поселения, нарушений установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности оператор аэродрома гражданской авиации либо организация, осуществляющая эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации или уполномоченная федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, обязаны подготовить заключение о нарушении установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности и направить его в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

**9.6.9.** Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти в течение десяти дней со дня поступления заключения о нарушении установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности обязан направить в орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования предписание об устранении нарушений установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории, в том числе о сносе самовольной постройки. Такое предписание может быть обжаловано органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования в суд.

**9.6.10.** Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти обязан уведомить высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено соответствующее муниципальное образование, о нарушениях, установленных на приаэродромной территории ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории.

**9.6.11.** Все действия, направленные на размещение в районе аэродрома каких-либо объектов должны быть согласованы с собственником аэродрома в соответствии с законодательством Российской Федерации. Размещение в районе аэродрома объектов, связанных с электропередачей, радиолокацией, радиоизлучением должно в обязательном порядке согласовываться с региональными управлениями гражданской авиации, органами Единой системы организации воздушного движения, федеральными органами исполнительной власти, а также с уполномоченным органом в области гражданской авиации и уполномоченным органом в области обороны.

**9.6.12.** Согласно ст. 61 «[Федеральных правил](consultantplus://offline/ref=83A2624E09157554FCE5366208CB4C641CAFBCEE914387866F5A7D39687A2565025C776602A8E145cBQ5G) использования воздушного пространства Российской Федерации» утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. N 138 размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м., согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

**9.6.13.** В соответствии с письмом № 2152 – 1896 от 09.09.2014 г. Межрегионального территориального управления воздушного транспорта Центральных районов Федерального агентства воздушного транспорта, в функции управления входят полномочия по согласованию проектирования, строительства объектов в пределах приаэродромной территории на основании предварительного рассмотрения материалов главными операторами аэропортов (старшими авиационными начальниками), расположенных на подконтрольной территориальному органу Росавиации территории.

### Статья 9.7. Требования к проведению инженерно-геологических изысканий

**9.7.1.** Производство всех инженерных изысканий разрешается выполнять только при наличии регистрации (разрешения) работ в соответствующих органах.

**9.7.2.** Организации, осуществляющие производство инженерных изысканий, должны иметь специальную лицензию на производство данного вида работ.

**9.7.3.** Регистрации подлежат следующие виды инженерных изысканий:

1) инженерно-геодезические изыскания;

2) инженерно-геологические изыскания;

3) инженерно-экологические изыскания;

4) инженерно-геотехнические изыскания.

**9.7.4.** К инженерно-геодезическим изысканиям для строительства относятся:

1) гидрогеологические, гидрологические, кадастровые, землеустроительные и другие сопутствующие работы и исследования (наблюдения) в процессе строительства, эксплуатации и ликвидации объектов;

2) исследование грунтов оснований зданий и сооружений;

3) обустройство артезианских скважин;

4) устройство линейных сооружений;

5) поиск и разведка подземных вод для целей водоснабжения;

6) иные виды работ.

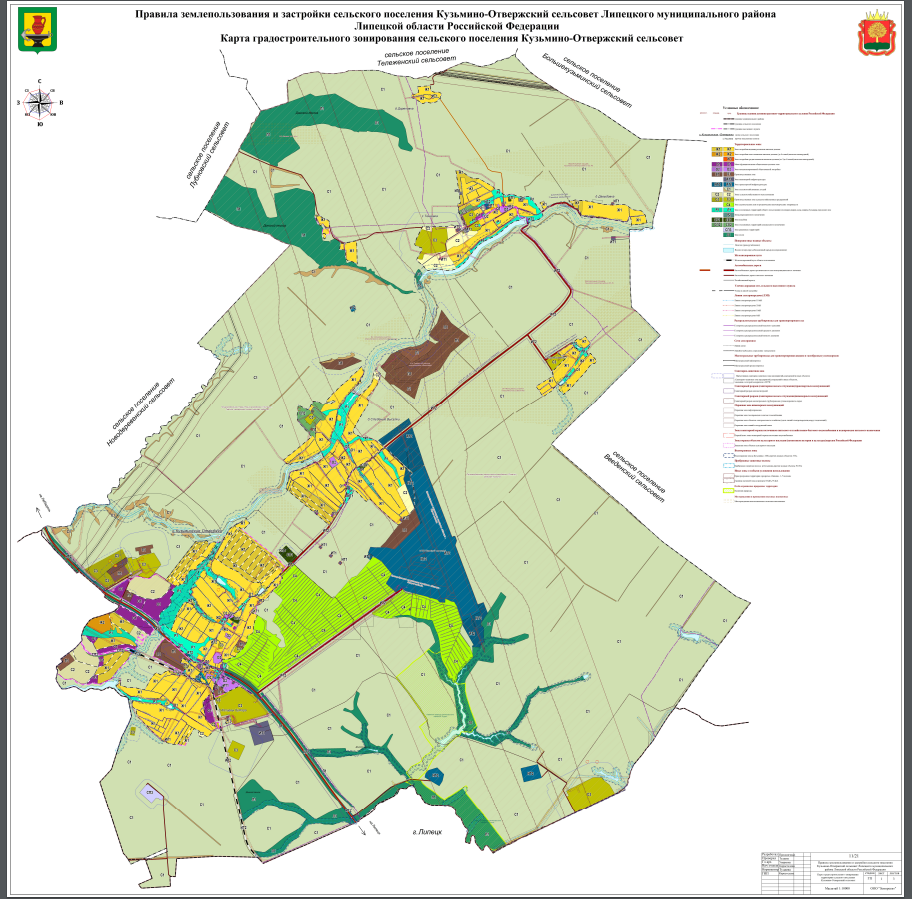
**9.7.5.** Документы о регистрации действительны в течение указанных в них сроков начала и окончания работ. Если по каким-либо причинам работы не были закончены вуказанные сроки, действие регистрации может быть продлено по обоснованной просьбе предприятия, выполняющего работы.

**9.7.6.** В случае аннулирования, утери документов о регистрации, изменения подрядной организации или ответственного производителя работ оформление взамен ранее выданного документа осуществляется в порядке, предусмотренном для регистрации соответствующих работ.

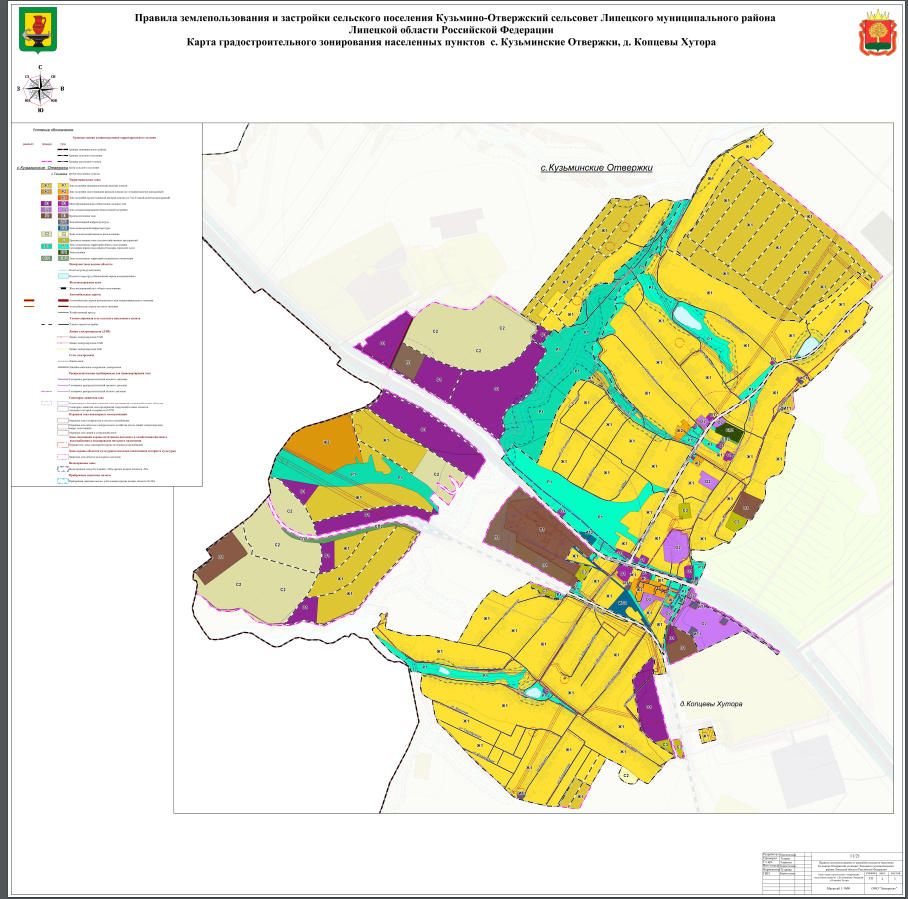
**9.7.7.** На «Градостроительном плане земельного участка», выполненном на топографической основе, помимо наименования организации, выполняющей топографическую съемку, дополнительно необходимо указывать сведения о дате и номере регистрации изысканий.

# ПРИЛОЖЕНИЯ

**Приложение 1.** [Карта](#Par4478) градостроительного зонирования сельского поселения Кузьмино-Отвержский сельсовет.



**Приложение 2.** [Карта](#Par4478) градостроительного зонирования населенных пунктов с. Кузьминские Отвержки, д. Копцевы Хутора.



**Приложение 3.** [Карта](#Par4478) градостроительного зонирования населенных пунктов д. Студеные Выселки, с. Тюшевка, д. Малашевка, д. Давыдовка, д. Дареновка.

