

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЧАРЫШСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

с. Чарышское

№ ____

Об утверждении в новой редакции правил землепользования и застройки муниципального образования Краснопартизанский сельсовет Чарышского района Алтайского края

Руководствуясь Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Чарышский район Алтайского края, статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях создания условий для устойчивого развития территории Краснопартизанского сельсовета, обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, создание условий для привлечения инвестиций Чарышский районный Совет народных депутатов Алтайского края

решил:

1. Утвердить в новой редакции правила землепользования и застройки муниципального образования Краснопартизанский сельсовет Чарышского района Алтайского края (приложение № 1).
2. Обнародовать настоящее решение на официальном интернет-сайте муниципального образования Чарышский район Алтайского края.
3. Признать утратившим силу решение Чарышского районного Совета народных депутатов от 28.09.2018 №68-н «Об утверждении в новой редакции правил землепользования и застройки муниципального образования Краснопартизанский сельсовет Чарышского района Алтайского края»
4. Контроль исполнения решения возложить на комиссию по плану, бюджету, местному самоуправлению.

Глава района

А.В. Ездин

Приложение 1
к решению Чарышского РСНД от
_____ № _____

**Муниципальное образование
Краснопартизанский сельсовет
Чарышского района Алтайского края
(сельское поселение)**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГП01.258.820ГР**

Часть 1

Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Оглавление

Часть 1 Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	2
Оглавление	2
Введение	5
Глава 1. Общие положения	6
Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил	6
Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	6
Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил	10
Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	10
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	11
Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки	12
Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления МО Краснопартизанский сельсовет в области землепользования и застройки	12
Статья 7. Полномочия представительного органа поселения в области землепользования и застройки	12
Статья 8. Полномочия администрации поселения в области землепользования и застройки	13
Статья 9. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки	13
Глава 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного самоуправления	13
Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	13
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	13
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	14
Глава 4. Порядок подготовки документации по планировке территории Муниципального образования органами местного самоуправления	15
Статья 13. Назначение, виды и состав документации по планировке территории Муниципального образования	15
Статья 14. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков	18
Глава 5. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки	20
Статья 15. Общие положения организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки	20
Статья 16. Сроки проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.	21
Статья 17. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений	21
Статья 18. Проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	22

Статья 19. Организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории	23
Глава 6. Градостроительное зонирование	23
Статья 20. Карты градостроительного зонирования	23
Статья 21. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования	24
Статья 22. Линии градостроительного регулирования	24
Глава 7. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории.	24
Статья 23. Зоны градостроительных ограничений.....	24
Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий	24
Статья 25. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов	25
Статья 26. Зоны действия публичных сервитутов.....	25
Глава 8. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	25
Статья 27. Порядок установления градостроительного регламента	25
Статья 28. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	26
Статья 29. Использование объектов недвижимости, не соответствующим установленному градостроительному регламенту	27
Глава 9. Установление, изменение, фиксация границ земель публичного использования, их использование	28
Статья 30. Общие положения о землях публичного использования	28
Статья 31. Установление и изменение границ земель публичного использования	28
Глава 10. Заключительные положения	29
Статья 32. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям	29
Статья 33. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации.....	29
Часть 2. Градостроительные регламенты.....	30
Градостроительное зонирование территории поселения	30
1.1. Виды и состав территориальных зон.....	30
1.2. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.	31
2. Градостроительные регламенты территориальных зон.....	32
2.1. Общие положения	32
2.2. Жилая зона.....	33
2.2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Градостроительный регламент	33
2.2.2. Зона застройки блокированными и многоквартирными жилыми домами. Градостроительный регламент	43
2.3. Общественно-деловая зона	52
2.3.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения. Градостроительный регламент	52
2.3.2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. Градостроительный регламент	55
2.3.2.1. Подзона размещения объектов образования. Градостроительный регламент	55
2.4. Производственная зона.....	59
2.4.1. Подзона размещения объектов III-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент	59
2.4.2. Подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент	65

2.4.3. Подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент	71
2.5. Зона рекреационного назначения.....	77
2.5.1. Подзона размещения парков, скверов и садов. Градостроительный регламент	77
2.5.2. Подзона лесов населенных пунктов. Градостроительный регламент	79
2.5.3. Подзона размещения объектов спорта. Градостроительный регламент.....	81
2.5.4. Подзона размещения оздоровительных и рекреационных учреждений. Градостроительный регламент	83
2.6. Зона инженерной инфраструктуры.....	86
2.6.1. Подзона размещения объектов водоснабжения. Градостроительный регламент	86
2.6.2. Подзона размещения берегозащитных сооружений. Градостроительный регламент 88	
2.7. Зона транспортной инфраструктуры	91
2.7.1. Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог. Градостроительный регламент	91
2.7.2. Подзона размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта. Градостроительный регламент	94
2.8. Зона специального назначения	97
2.8.1. Зона, специального назначения, связанная с захоронениями Градостроительный регламент.....	97
2.8.2. Зона специального назначения, связанная с объектами размещения отходов потребления. Градостроительный регламент	99
3. Использование участков (частей участков), расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, в иных зонах, которые оказывают влияние на использование земельных участков и объектов недвижимости, а также в границах территорий объектов культурного наследия	102
4. Использование земель общего пользования	105
Береговая полоса водных объектов общего пользования	105
Улично-дорожная сеть	105
Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность.....	105
Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность.....	106
5. Виды и состав территориальных зон, установленных на территории поселения	107
5.1. Виды и состав территориальных зон населенного пункта с. Красный Партизан	107
5.2. Виды и состав территориальных зон населенного пункта с. Сваловка	108
5.3. Виды и состав территориальных зон вне населенных пунктов.....	109

Введение

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

Целями настоящих Правил являются:

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

Правила обязательны для органов государственной власти и местного самоуправления, физических и юридических лиц, осуществляющими градостроительную деятельность и землепользование на всей территории Муниципального образования «Краснопартизанский сельсовет» (далее – Поселение, «Краснопартизанский сельсовет») Чарышского района (далее – Район) Алтайского края сельского поселения (далее – Населенные пункты), в том числе на территории населенных пунктов.

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

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Назначение и содержание настоящих Правил

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

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

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

Настоящие Правила содержат:

- общую часть (порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений);
- карты градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

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

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

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

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

– *высота строения* – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

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

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

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

– *жилая застройка* – передвижное жилье и застройка (малоэтажная, блокированная, среднеэтажная, многоэтажная) зданиями (помещениями в них), предназначенными для проживания человека (за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей));

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

- *жилая застройка малоэтажная домами коттеджного типа* – размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

- *жилая застройка малоэтажная домами усадебного типа* – размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) с придомовым участком для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещения гаражей и подсобных сооружений;

- *жилая застройка малоэтажная личным подсобными хозяйствами* – размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей) с приусадебным участком личного подсобного хозяйства для производства сельскохозяйственной продукции; размещения гаража и иных вспомогательных сооружений; содержания сельскохозяйственных животных;

- *жилая застройка блокированными домами* – размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющий общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений;

- *жилая застройка среднеэтажными домами* – размещение жилого дома, предназначенного для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-

пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

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

- *зоны с особыми условиями использования территорий* – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

- *инженерная, транспортная, и социальная инфраструктуры* – комплексы сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного обеспечения, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование муниципального образования;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– *капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)* – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического

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

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

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

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

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

Статья 3. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил

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

Настоящие Правила действуют на всей территории всех Населенных пунктов.

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

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

Статья 4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

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

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

2. Основаниями для рассмотрения главой Поселения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

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

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) направляются:

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

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

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

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

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

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила 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 Поселения.

5. Глава Поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

Администрация поселения обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через их официальное опубликование.

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

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

Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления МО Краснопартизанский сельсовет в области землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления МО Краснопартизанский сельсовет устанавливаются Уставом МО Тулатинский сельсовет в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

Согласно части 3 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 28.11.2015) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" вопросы в области землепользования и застройки не относятся к вопросам местного значения поселения. Уставом сельского поселения за сельским поселением они так же не закреплены.

Согласно части 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 28.11.2015) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" «иные вопросы местного значения, предусмотренные частью 1 статьи 14 для городских поселений, не отнесенные к вопросам местного значения сельских поселений в соответствии с частью 3 статьи 14, на территориях сельских поселений решаются органами местного самоуправления соответствующих муниципальных районов» (часть 4 введена Федеральным законом от 27.05.2014 N 136-ФЗ; в ред. Федерального закона от 29.06.2015 N 187-ФЗ).

2. К полномочиям органов местного самоуправления МО Чарышский район в области землепользования и застройки в соответствии с пунктом 20 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ (ред. от 28.11.2015) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" относятся:

1) утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, внесение изменений в данные документы и утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

2) выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района;

4) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

5) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений

Статья 7. Полномочия представительного органа поселения в области землепользования и застройки

К полномочиям Совета народных депутатов Краснопартизанского сельсовета Чарышского района Алтайского края (далее – Совет) относятся:

- назначение публичных слушаний по проекту Генерального плана Поселения и Населенных пунктов и проекту внесения в них изменений, по проекту Правил землепользования и застройки Поселения и проекту внесения в них изменений, по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, по изменению одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 8. Полномочия администрации поселения в области землепользования и застройки

К полномочиям администрации МО Краснопартизанский сельсовет относятся:

1. Изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- иные полномочия, определенные федеральными нормативными правовыми актами, нормативными правовыми актами Алтайского края, Уставом и нормативными правовыми актами Поселения.

Статья 9. Полномочия Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

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

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

- организация подготовки проекта Правил землепользования и застройки, а также его доработки в случае несоответствия проекта землепользования и застройки требованиям технических регламентов, Генеральному плану поселения, схеме территориального планирования района, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации;

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

Глава 3. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами местного самоуправления

Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется путем внесения изменений в Правила в порядке ст. 4.

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

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

заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, порядок организации и проведения которых, утвержден Советом Поселения.

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

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

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

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

На основании рекомендаций Комиссии глава Поселения 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 Поселения (при его наличии) в сети «Интернет».

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

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

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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

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

Глава 4. Порядок подготовки документации по планировке территории Муниципального образования органами местного самоуправления

Статья 13. Назначение, виды и состав документации по планировке территории Муниципального образования

К документации по планировке территорий относятся проекты планировки, проекты межевания ..

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана Поселения в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов) и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Подготовка документации по планировке территории, предусмотренной Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом

максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

При подготовке документации по планировке территории может осуществляться:

1) разработка проекта планировки территории в виде отдельного документа (без проекта межевания и градостроительных планов земельных участков в их составе);

2) разработка проекта планировки территории с проектом межевания в его составе без градостроительных планов земельных участков;

3) разработка проекта планировки территории с проектом межевания и градостроительными планами земельных участков в их составе;

4) разработка проекта межевания территории в виде отдельного документа (градостроительных планов земельных участков в их составе);

5) разработка проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков;

Состав и содержание документации по планировке территории устанавливается в соответствии со ст. 42 - 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 36 - 40 Закона Алтайского края от 29.06.2009 г № 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края».

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

Органы местного самоуправления муниципального района обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании Генерального плана Поселения и Правил.

Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Алтайского края, органы местного самоуправления Района при наличии согласия органов местного самоуправления Поселения вправе обеспечивать подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Алтайского края, документами территориального планирования Района объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами.

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

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

Подготовка документации по планировке территории в границах земельного участка, в отношении которого заключен договор аренды для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, либо территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется лицом, с которыми заключен соответствующий договор. При поступлении от такого лица в Администрацию Поселения

заявления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, Администрация Поселения обязана в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления указанных заявлений принять решения о подготовке документации по планировке соответствующей территории.

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

Глава муниципального района обеспечивает опубликование указанной документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при его наличии) в сети «Интернет».

При разработке документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления Поселения указанное решение принимается главой муниципального района путем издания постановления, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, ее содержание.

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

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

Администрация муниципального района осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки администрация района принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе района или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации Поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, организуемых Комиссией.

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

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

Участники публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения и

замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

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

Администрация Поселения направляет соответственно главе района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

Сессия районного Совета народных депутатов с учетом протокола публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрация района на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

На основании документации по планировке территории, утвержденной решением РСНД, администрация района вправе вносить изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

При обращении физического или юридического лица в Администрацию района с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка Администрация района в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация района предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Статья 14. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

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

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

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

- 2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);
- 3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);
- 4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;
- 5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом;
- 6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;
- 7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с [частью 7 статьи 36](#) настоящего Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;
- 8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- 9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;
- 10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;
- 11) о границах зон действия публичных сервитутов;
- 12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;
- 13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;
- 14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;
- 15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;
- 16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;
- 17) о красных линиях. 4. Форма градостроительного плана земельного участка установлена уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Глава 5. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки

Статья 15. Общие положения организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки Муниципального образования проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся в случаях:

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

3. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся Комиссией по землепользованию и застройке на основании решения главы Поселения.

4. Проведение публичных слушаний или общественных обсуждений осуществляется в соответствии с Положением о публичных слушаниях или общественных обсуждениях, утвержденным Советом Поселения.

5. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту Генерального плана Поселения проводятся согласно ст. 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Публичные слушания или общественные обсуждения проекту Генерального плана Поселения проводятся в каждом населенном пункте Поселения. В случае внесения изменений в Генеральный план в отношении части территории Поселения публичные слушания или общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории Поселения, в отношении которой осуществлялась подготовка указанных изменений.

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

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

Участники публичных слушаний или общественных обсуждений вправе представить в Администрацию Поселения, касающиеся проекта Генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний или общественных обсуждений.

6. Результаты публичных слушаний или общественных обсуждений носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления поселения.

Статья 16. Сроки проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

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

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

Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации Поселения, а также по проекту Генерального плана Поселения составляет со дня оповещения жителей Поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений не менее одного месяца и не более трех месяцев.

Статья 17. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений Комиссия:

- обеспечивает заблаговременное опубликование темы и перечня вопросов публичных слушаний или общественных обсуждений;
- организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов, проектов, документов, выносимых на публичные слушания или общественные обсуждения, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей;
- содействует участникам публичных слушаний или общественных обсуждений в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний или общественных обсуждений и в представлении информации на публичных слушаниях или общественных обсуждениях;
- организует подготовку проекта заключения публичных слушаний или общественных обсуждений, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания или общественные обсуждения;
- назначает ведущего и секретаря публичных слушаний или общественных обсуждений для ведения публичных слушаний или общественных обсуждений и составления протокола публичных слушаний или общественных обсуждений;
- оповещает население Поселения, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, иных заинтересованных лиц об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания или общественные обсуждения, не позднее 7 дней до даты проведения;
- определяет место и время проведения публичных слушаний или общественных обсуждений с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;
- осуществляет иные полномочия.

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

Статья 18. Проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений о вопросе предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющие общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе Поселения.

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

Статья 19. Организация и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

Публичные слушания или общественные обсуждения по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся Комиссией по решению главы Поселения.

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

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

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

Глава 6. Градостроительное зонирование

Статья 20. Карты градостроительного зонирования

В состав Правил входят Карты градостроительного зонирования территории (далее - Карты), перечень которых приведен в Таблице 1.

Перечень карт градостроительного зонирования

Таблица 1.

Обозначение	Наименование
ГП01.258.820ГЗ	Карта градостроительного зонирования территории «Краснопартизанского сельсовета»
ГП01.258.820.001ГЗ	Карта градостроительного зонирования территории с. Красный Партизан
ГП01.258.820.002ГЗ	Карта градостроительного зонирования территории с. Сваловка

Карты отражают проектное состояние территории Поселения, включая территорию Населенного пункта, согласно Генеральному плану Поселения.

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

Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Поселения, Схемой территориального планирования Района;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

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

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

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

Границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

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

Перечень территориальных зон, установленных на территории Населенных пунктов приведен в ч. III Правил.

Статья 22. Линии градостроительного регулирования

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

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

Глава 7. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории

Статья 23. Зоны градостроительных ограничений

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

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

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

Статья 24. Зоны с особыми условиями использования территорий

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

- санитарно-защитных зон (санитарных разрывов)
- охранных зон (разрывов) объектов инженерной инфраструктуры;

- зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- зон охраны объектов культурного наследия;
- водоохраных и рыбоохраных зон;
- действия публичных сервитутов;
- особо охраняемых природных территорий;
- иных зон согласно действующим нормативным правовым актам Российской Федерации и Алтайского края.

Статья 25. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

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

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

Статья 26. Зоны действия публичных сервитутов

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

Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проекте межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

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

Глава 8. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 27. Порядок установления градостроительного регламента

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

Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

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

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Поселения;

- видов территориальных зон, определенных настоящими Правилами;

- территорий охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых территорий, иных природных объектов.

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

- в границах территорий общего пользования;

- занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

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

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

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

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

- условно разрешенные виды использования.

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

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

Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

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

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

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

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

- иные показатели.

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

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

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

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

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

Глава 9. Установление, изменение, фиксация границ земель публичного использования, их использование

Статья 30. Общие положения о землях публичного использования

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

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

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

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

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

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

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

Статья 31. Установление и изменение границ земель публичного использования

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

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

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

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

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

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

- наличия и достаточности территорий общего пользования, выделяемых и изменяемых посредством красных линий;

- изменение красных линий и последствия такого изменения;

- устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в пределах элементов планировочной структуры;

- границы земельных участков в пределах элементов планировочной структуры, в том числе границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Глава 10. Заключительные положения

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

Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

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

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

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

Статья 33. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

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

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

Часть 2. Градостроительные регламенты

Градостроительное зонирование территории поселения

1.1. Виды и состав территориальных зон

На территории Поселения (в границах населенных пунктов и вне таких границ) устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

Перечень территориальных зон

Таблица.

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки блокированными и многоквартирными жилыми домами
О	Общественно-деловая зона
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
О2(П)	Подзона размещения объектов образования
П	Производственная зона
П1.3	Подзона размещения объектов III-го класса санитарной опасности
П1.4	Подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности
П1.5	Подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности
Р	Зона рекреационного назначения
Р(П)	Подзона размещения парков, скверов и садов
Р(Л)	Подзона лесов населенных пунктов
Р(С)	Подзона размещения объектов спорта
Р(О)	Подзона размещения оздоровительных и рекреационных учреждений
И	Зона инженерной инфраструктуры
И(ВС)	Подзона размещения объектов водоснабжения
И(ЗС)	Подзона размещения берегозащитных сооружений
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т(АД)	Подзона размещения автомобильных дорог
Т(АО)	Подзона размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта
Сх	Зона сельскохозяйственного назначения
Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (*Градостроительные регламенты не устанавливаются)
Сп	Зона специального назначения
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
Сп3	Зона специального назначения, связанная с объектами размещения отходов потребления
З	Зона иного назначения (охранная)
З(ЛФ)	Подзона на землях лесного фонда, землях запаса и покрытых поверхностными водами (*Градостроительные регламенты не устанавливаются)

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

- Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

1.2. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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

2. Градостроительные регламенты территориальных зон.

2.1. Общие положения

Дополнительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным градостроительными регламентами, на всей территории поселения (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, приведенные в нижеследующей Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

*Основные виды разрешенного использования, устанавливаемые в согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков		
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая
Линейные объекты	Линейные объекты транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети (железнодорожные пути, автомобильные дороги и пешеходные тротуары, переходы, бульвары, набережные). Линейные объекты инженерной инфраструктуры и (водопроводы, линии электропередачи, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация) и расположенные на них объекты (колодцы, трансформаторные подстанции напряжением до 10 кВ, усилительные и регенерационные пункты, коммутационные устройства)	Железные дороги общего пользования. Автомобильные дороги общего пользования федерального и регионального значения. Объекты, недопустимость размещения которых установлена федеральным законом.
Защитные сооружения (насаждения)	Объекты инженерной защиты территории. Объекты гражданской обороны. Объекты для защиты от вредного воздействия объектов капитального строительства и транспорта. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)	
Информационные и геодезические знаки	Дорожные и уличные знаки и указатели. Указатели наименований улиц, номеров зданий (участков, квартир), проживающих лиц, размещенных объектов (юридических и физических лиц, в ведении которых они находятся). Мемориальные знаки (доски) Навигационные знаки. Знаки, обозначающие границы зон с особыми условиями использования территории. Рекламные носители (в том числе на специальных конструкциях). Геодезические знаки	

**Приказ Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».*

2.2. Жилая зона

2.2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Градостроительный регламент

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<i>Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Индивидуальные малоэтажные жилые дома (коттеджного типа, усадебного типа, дачные, садовые) ^{1,2}	-	-	2.1 Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство;
Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур	-	-	размещение дачных домов и садовых домов) 2.2 Приусадебный участок личного подсобного хозяйства
Общедоступные скверы, сады, площади ¹	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемы

			ми объектами
Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур ²	<p>Растениеводство</p> <p>Содержание и разведение сельскохозяйственных животных (до 20 голов)³</p> <p>Содержание и разведение птицы (до 50 голов)³</p> <p>Пчеловодство (до 20 пчелиных семей)³</p> <p>Хранение и первичная переработка произведенной на участке сельскохозяйственной продукции</p>	Рыбоводство	1.1 Растениеводство
Сенокосы			1.7 Животноводство
Выпасы ²			1.12 Пчеловодство
Производство сельскохозяйственной продукции (в том числе содержание сельскохозяйственных животных и птицы) ²			1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности на придомовых участках и приусадебных участках личного подсобного хозяйства	-	-	2.1 Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) 2.2 Приусадебный участок

			личного подсобного хозяйства
Блокированные жилые дома ¹	-	-	2.3 Блокированная жилая застройка
Палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы	-	-	2.4 Передвижное жилье
Среднеэтажные жилые (многоквартирные) дома ¹	-	Жилые дома, высотой 5 этажей и более	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
Объекты недвижимости, размещение которых связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей ¹	Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы: - бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские) с числом рабочих мест не более 5; - общественного питания с площадью торгового зала не более 50 кв. м; - торговли продовольственными и промышленными товарами с площадью торгового зала не более 100 кв. м; - аптеки с площадью торгового зала не более 50 кв. м; - банковской и страховой деятельности с числом рабочих мест не более 5; - временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 40 кв. м; - монументы, памятники и памятные знаки	-	2.7 Обслуживание жилой застройки
Объекты инженерной инфраструктуры	Котельные Водозаборы Очистные сооружения Насосные станции Телефонные станции	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники. Мусоросжигательные и	3.1 Коммунальное обслуживание

Объекты, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг ¹	-	мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов Места сбора вещей для их вторичной переработки	
Площадки для мусоросборников	-		
Объекты, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи ¹	Пункты питания малоимущих граждан Пункты ночлега для бездомных граждан Службы психологической и бесплатной юридической помощи Отделения почты и телеграфа	Дома престарелых Дома ребенка Детские дома	3.2 Социальное обслуживание
Объекты, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи ¹	Фельдшерские (фельдшерско-акушерские) пункты Амбулатории Общеврачебные практики Подстанции скорой помощи	Поликлиники Больницы Родильные дома Центры матери и ребенка Диагностические центры Санатории и профилактории	3.4 Здравоохранение
Объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения ¹	Детские ясли Детские сады Школы Образовательные кружки	Лицеи Гимназии Профессиональные технические училища Колледжи Художественные, музыкальные школы и училища Общества знаний Институты Университеты Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов	3.5 Образование и просвещение
Объекты, предназначенные для культурно-массовой работы по месту жительства с ограничением времени работы ¹	Дома культуры (клубы; дома и дворцы культуры) Библиотеки	Кинотеатры и кинозалы Площадки для празднеств и гуляний Цирки, зверинцы, зоопарки, океанариумы	3.6 Культурное развитие
Объекты,	Церкви (храмы, часовни,	Соборы	3.7

предназначенные для отправления религиозных обрядов с ограничением времени работы ¹	мечети, молельные дома)	Монастыри Духовные образовательные учреждения (воскресные школы, семинарии, духовные училища и т. д.)	Религиозное использование
Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг ¹	Оказание ветеринарных услуг Временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными (до 20 голов)	-	3.10 Ветеринарное обслуживание
Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами Стоянки автомобилей жителей ¹	-	-	4.9 Обслуживание автотранспорта
Здания, используемые для извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них ¹	Гостиницы (гостевые дома, общежития), пансионаты, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению (до 30 мест)	-	4.7 Гостиничное обслуживание
Объекты для занятия массовым спортом и физкультурой без мест для зрителей ¹	Спортивные площадки Спортивные залы Бассейны	-	5.1 Спорт
Объекты для ведения производственной деятельности с земельным участком не более 0,5 га ¹	Производство одежды, электрических (электронных), стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	-	6.3 Легкая промышленность
	Переработка сельскохозяйственной продукции	Производство алкогольных напитков и табачных изделий	6.4 Пищевая промышленность
	Производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов), бытового и строительного газового и сантехнического	-	6.6 Строительная промышленность

	оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		
	Объекты связи, радиовещания, телевидения, усилительные пункты на кабельных линиях связи Инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания Антенно-мачтовые сооружения подвижной (мобильной) телефонной связи, телевидения и радиовещания	Антенные поля	6.8 Связь
	Сооружения для временного хранения, распределения грузов (материальные и продовольственные склады)	Погрузочные терминалы и доки Нефтехранилища и нефтеналивные станции Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции	6.9 Склады
Производство сельскохозяйственной продукции (в том числе содержание сельскохозяйственных животных и птицы) ²	Растениеводство Содержание и разведение сельскохозяйственных животных (до 50 голов) ⁴ Содержание и разведения птицы (до 100 голов) ⁴ Пчеловодство (до 50 пчелиных семей) ⁴ Хранение и первичная переработка произведенной на участке сельскохозяйственной продукции	Рыбоводство	2.2 Приусадебный участок личного подсобного хозяйства
Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур ²			1.1 Растениеводство
Сенокосы Выпасы ^{2,4}			1.12 Пчеловодство
			1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства
			1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства

Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	-	7.2 Автомобильный транспорт
Объекты гражданской обороны	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Объекты органов внутренних дел ¹	Участковые опорные пункты	-	
Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах и личных подсобных хозяйствах			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие хозяйственные постройки	Сараи и хранилища; Постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы Теплицы, оранжереи Гаражи Домашние мастерские Кухни и коптильни	Объекты для производства сельскохозяйственной продукции, в том числе для содержания сельскохозяйственных животных и птицы	2.1 Малозэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство); размещение дачных домов и садовых домов)
Объекты для хранения индивидуальных легковых автомобилей	Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие гаражи или площадки для стоянки (до 2-х машиномест)		
Придомовые хозяйственные площадки	Для мусоросборников Для хозяйственных целей Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для выгула собак		
Объекты обустройства.	Индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур. Надворные туалеты. Индивидуальные бассейны. Навесы, беседки. Проходы, проезды, тропы, аллеи. Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы. Сады, огороды, палисадники, поля.		

На участках, расположенных:

¹ – в границах населенного пункта;

² – на землях сельскохозяйственного назначения вне территорий некоммерческого садоводческого (огороднического, дачного) объединения и сельскохозяйственных угодий;

³ – на участках площадью не менее 0,1 га.

⁴ – на участках площадью не менее 0,15 га.

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

В трех нижеследующих Таблицах приведены предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- в границах населенного пункта;
- предназначенных (используемых) для дачного строительства, некоммерческого садоводства (огородничества), в том числе на территории некоммерческого садоводческого (огороднического, дачного) объединения;
- предназначенных (используемых) для ведения личного подсобного хозяйства.

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах населенного пункта

Параметр	Малоэтажные жилые дома с придомовыми участками, предназначенными, в том числе, для некоммерческого ведения личного подсобного хозяйства	Блокированные жилые дома	Среднеэтажные (многоквартирные) жилые дома
Минимальная площадь участка на новых территориях, включая площадь застройки	10 кв. м на одну семью	*10 кв. м на одну семью	10 кв. м на дом
Минимальная площадь участка на реконструируемых территориях жилой застройки: - включая площадь застройки - без площади застройки	10 кв. м на одну семью	*10 кв. м на одну семью 10 кв. м на одну семью	10 кв. м на дом
Максимальная площадь участка на новых территориях и на реконструируемых территориях жилой застройки, включая площадь застройки	7500 кв. м на одну семью	7500 кв. м на дом	
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	5 м	5 м	5 м
Максимальное значение коэффициента использования земельного участка	0,4		0,5
Максимальный процент застройки	60%		-
Минимальный отступ зданий от красной линии - улицы - переулка, проезда		5 м 3 м	

**Но не менее 600 кв. м на блокированный дом.*

**Предельные параметры использования земельных участков
и объектов капитального строительства, предназначенных (используемых)
для дачного строительства, некоммерческого садоводства (огородничества)**

Параметр	Малоэтажные жилые дома с придомовыми участками, предназначенными, в том числе, для некоммерческого ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках	Блокированные жилые дома
Минимальная площадь участка на одну семью, включая площадь застройки	600 кв. м	*183 кв. м
Максимальная площадь участка на новых территориях и на реконструируемых территориях жилой застройки, включая площадь застройки	1500 кв. м на одну семью	1500 кв. м на дом
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	20 м	30 м
Максимальное значение коэффициента использования земельного участка	0,3	0,4
Максимальный процент застройки	40%	60%
Минимальный отступ участка от границы проезжей части проезда	1,2 м	
Минимальный отступ зданий от границы участка	1,0 м	0 - в случае примыкания к соседнему блоку 1,0 - в иных случаях

**Но не менее 600 кв. м на блокированный дом.*

**Предельные параметры использования земельных участков
и объектов капитального строительства, предназначенных (используемых)
для ведения личного подсобного хозяйства**

Параметр	Малоэтажные жилые дома с придомовыми участками, предназначенными, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках
Минимальная площадь участка на одну семью, включая площадь застройки	10 кв. м
Максимальное значение коэффициента использования земельного участка	0,3
Максимальный процент застройки	60%
Минимальный отступ участка от границы проезжей части проезда	1,2 м
Минимальный отступ зданий от границы участка	5,0 м

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

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

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

<i>Ж2 - Зона застройки блокированными и многоквартирными жилыми домами</i>			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Блокированные жилые дома	-	-	2.3 Блокированная жилая застройка
Среднеэтажные жилые (многоквартирные) дома	-	Жилые дома, высотой 5 этажей и более	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
Общедоступные скверы, сады, площади	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Индивидуальные малоэтажные жилые дома	Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности на придомовых участках.	-	2.1 Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство); размещение

			дачных домов и садовых домов)
Палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы	-	-	2.4 Передвижное жилье
Среднеэтажные жилые (многоквартирные) дома	-	Жилые дома, высотой до 4 этажей	2.5 Среднеэтажная жилая застройка
Объекты недвижимости, размещение которых связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей	Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы: - бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские) с числом рабочих мест не более 5; - общественного питания с площадью торгового зала не более 50 кв. м; - торговли продовольственными и промышленными товарами с площадью торгового зала не более 100 кв. м; - аптеки с площадью торгового зала не более 50 кв. м; - банковской и страховой деятельности с числом рабочих мест не более 5; - временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 40 кв. м; - монументы, памятники и памятные знаки	-	2.7 Обслуживание жилой застройки
Объекты инженерной инфраструктуры	Котельные Водозаборы Очистные сооружения Насосные станции Телефонные станции	Стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники.	3.1 Коммунальное обслуживание

Объекты, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг	-	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов Места сбора вещей для их вторичной переработки	
Площадки для мусоросборников	-		
Объекты, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи	Пункты питания малоимущих граждан Пункты ночлега для бездомных граждан Службы психологической и бесплатной юридической помощи Отделения почты и телеграфа	Дома престарелых Дома ребенка Детские дома	3.2 Социальное обслуживание
Объекты, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи	Фельдшерские (фельдшерско-акушерские) пункты Амбулатории Общеврачебные практики Подстанции скорой помощи	Поликлиники Больницы Родильные дома Центры матери и ребенка Диагностические центры Санатории и профилактории	3.4 Здравоохранение
Объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения	Детские ясли Детские сады Школы Образовательные кружки	Лицеи Гимназии Профессиональные технические училища Колледжи Художественные, музыкальные школы и училища Общества знаний Институты Университеты Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов	3.5 Образование и просвещение
Объекты, предназначенные для культурно-массовой работы по месту жительства с ограничением времени работы	Дома культуры (клубы; дома и дворцы культуры) Библиотеки	Кинотеатры и кинозалы Площадки для празднеств и гуляний Цирки, зверинцы, зоопарки, океанариумы	3.6 Культурное развитие

Объекты, предназначенные для отправления религиозных обрядов с ограничением времени работы	Церкви (храмы, часовни, мечети, молельные дома) кроме соборов, монастырей и духовных образовательных учреждений (воскресные школы, семинарии, духовные училища и т. д.)	-	3.7 Религиозное использование
Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг	Оказание ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными (до 20 голов)	-	3.10 Ветеринарное обслуживание
Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами Стоянки автомобилей жителей	-	-	4.9 Обслуживание автотранспорта
Здания, используемые для извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиницы (гостевые дома, общежития), пансионаты, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению (до 60 мест)	-	4.7 Гостиничное обслуживание
Объекты для занятия массовым спортом и физкультурой без мест для зрителей	Спортивные площадки Спортивные залы Бассейны	-	5.1 Спорт
Объекты для ведения производственной деятельности с земельным участком не более 0,5 га	Производство одежды, электрических (электронных), стеклянных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	-	6.3 Легкая промышленность
	Переработка сельскохозяйственной продукции	Производство алкогольных напитков и табачных изделий	6.4 Пищевая промышленность
	Производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов		6.6 Строительная промышленность

	или их частей и тому подобной продукции		
	Объекты связи, радиовещания, телевидения, усилительные пункты на кабельных линиях связи Инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания Антенно-мачтовые сооружения подвижной (мобильной) телефонной связи, телевидения и радиовещания	Антенные поля	6.8 Связь
	Сооружения для временного хранения, распределению грузов (материальные и продовольственные склады)	Погрузочные терминалы и доки Нефтехранилища и нефтеналивные станции Газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции	6.9 Склады
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	-	7.2 Автомобильный транспорт
Объекты гражданской обороны	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Объекты органов внутренних дел	Участковые опорные пункты	-	
Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие хозяйственные постройки	Сараи и хранилища; Постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы Теплицы, оранжереи Гаражи	Объекты для производства сельскохозяйственной продукции, в	2.1 Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное)

	Домашние мастерские Кухни и коптильни	том числе для содержания сельскохозяйственных животных и птицы	жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)
Объекты для хранения индивидуальных легковых автомобилей	Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие гаражи или площадки для стоянки (до 2-х машиномест)		
Придомовые хозяйственные площадки	Для мусоросборников Для хозяйственных целей Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для выгула собак		
Объекты обустройства.	Индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур. Надворные туалеты. Индивидуальные бассейны. Навесы, беседки. Проходы, проезды, тропы, аллеи. Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы. Сады, огороды, палисадники, поля.		
Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие хозяйственные постройки	Отдельно стоящие и блокированные сараи и хранилища жителей		2.3 Блокированная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка
Объекты для хранения индивидуальных легковых автомобилей	Отдельно стоящие и блокированные гаражи или площадки для хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей. Площадки для временного хранения легковых автомобилей (гостевые стоянки)		
Придомовые хозяйственные площадки	Для мусоросборников Для хозяйственных целей Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста Для отдыха взрослого населения Для занятий физкультурой Для выгула собак		
Объекты обустройства	Надворные туалеты. Навесы, беседки. Проходы, проезды, тропы, аллеи. Резервуары для хранения воды. Сады, огороды, палисадники, поля.		

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

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в нижеследующей Таблице.

**Предельные параметры использования земельных участков
и объектов капитального строительства**

Параметр	Малоэтажные жилые дома с придомовыми участками, предназначенными, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства	Блокированные жилые дома	Среднеэтажные (многоквартирные) жилые дома
Минимальная площадь участка на новых территориях: - включая площадь застройки - без площади застройки	10 кв. м на одну семью	*10 кв. м на одну семью 10 кв. м на одну семью	10 кв. м на дом
Максимальная площадь участка на новых территориях и на реконструируемых территориях жилой застройки, включая площадь застройки	7500 кв. м на одну семью	7500 кв. м на дом	
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	5 м	5 м	5 м
Максимальное значение коэффициента использования земельного участка	0,3		0,5
Максимальный процент застройки	60%		-

**Но не менее 600 кв. м на блокированный дом.*

Минимальный отступ жилых зданий от красной линии:

- улицы - 5 м
- переулка, проезда – 3 м.

Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий - 5 м

Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках – 6 м.

Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома – 3 м.

Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м.

Минимальное расстояние от границы участка до других построек (бани, гаража) – 1 м.

Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Санитарно-защитная зона;

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

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с гл.3 настоящих Правил.

2.3. Общественно-деловая зона

2.3.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Градостроительный регламент

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<i>О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения</i>			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Общедоступные парки, скверы, сады, площади	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Гостевые стоянки для временного хранения легковых автомобилей (только для парков) Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемым и объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты, относящиеся к следующим видам использования: - Коммунальное обслуживание - Социальное обслуживание - Бытовое обслуживание - Здравоохранение - Образование и просвещение - Культурное развитие - Религиозное использование	Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки	Очистные сооружения канализации Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов Места сбора вещей для их вторичной переработки Временные объекты торговли	3.0 Общественное использование объектов капитального строительства

<ul style="list-style-type: none"> - Общественное управление - Обеспечение научной деятельности - Ветеринарное обслуживание 		<p>продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса с площадью торгового зала более 80 кв. м</p>	
<p>Объекты, относящиеся к следующим видам использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Деловое управление - Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) - Рынки - Магазины - Банковская и страховая деятельность - Общественное питание - Гостиничное обслуживание - Развлечения - Обслуживание автотранспорта 		<p>Игровые заведения Залы игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов</p>	<p>4.0 Предпринимательство</p>
<p>Объекты для занятий физической культурой и спортом</p>	<p>Спортивные сооружения без мест и с местами для зрителей Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей</p>	<p>Теннисные корты Поля для игры в футбол (регби, гольф) Велодромы, автодромы, мотодромы Трамплины для прыжков на лыжах Причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря</p>	<p>5.1 Спорт</p>
<p>Объекты, необходимые для посадки транспорта общего пользования и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания</p>	<p>Пассажиры вокзалы и терминалы, в том числе мультимодальные (совмещенные для нескольких видов транспорта) Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей</p>	<p>-</p>	<p>7.0 Транспорт</p>
<p>Объекты, необходимые для обеспечения</p>	<p>Посты органов внутренних дел, ответственных за</p>	<p>-</p>	<p>7.2 Автомобильный транспорт</p>

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

2.3.2. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. Градостроительный регламент

2.3.2.1. Подзона размещения объектов образования. Градостроительный регламент

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<i>О2(П) – Подзона размещения объектов образования</i>			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты, предназначенные для оказания детям социальной помощи	Дома ребенка Детские дома Службы психологической и бесплатной юридической помощи детям Клубы по интересам (детские)	Пункты питания малоимущих граждан Пункты ночлега для бездомных граждан Службы психологической и бесплатной юридической помощи взрослым	3.2 Социальное обслуживание
Объекты, предназначенные для воспитания, образования и просвещения	Детские ясли Детские сады Школы Образовательные кружки (детские) Художественные, музыкальные школы (детские)	Художественные, музыкальные училища Профессиональные технические училища Колледжи Общества знаний Институты Университеты Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов	3.5 Образование и просвещение
Общедоступные скверы, сады, площади	Площадки для игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки	-	-	Наименования и коды в соответствии

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

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

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

- 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
 - площадь земельного участка- от 400 до 20000 кв. м;
 - ширина земельного участка – от 15 до 100 м;
 - длина земельного участка – от 15 до 100 м.
- 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.
- 3.Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий – 50 м.
- 4.Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений – 50 м.
-
- 5.Предельное количество этажей – 2 этажа.
- 6.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.
- 7.Иные показатели - максимальная высота оград – 1м в легких конструкциях

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с гл.3 настоящих Правил.

2.4. Производственная зона

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

	<p>Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства</p>	-	1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства
	<p>Объекты для добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом (производственные объекты) Стоянки и депо (гаражи, парки) автомобильного транспорта, автобазы, предприятия по ремонту и техническому обслуживанию грузового и иного коммерческого автотранспорта</p>	-	6.0 Производственная деятельность
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	<p>Объекты инженерной инфраструктуры (водозаборы, очистные сооружения водоснабжения, газораспределительные станции) Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы мощностью до 40 тыс. т/год. Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов</p>	-	3.1 Коммунальное обслуживание
Объекты, предназначенные для профессионального образования	Профессиональные технические училища, колледжи, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов	-	3.5 Образование и просвещение
<p>Объекты, относящиеся к следующим видам использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Деловое управление - Торговые центры (Торгово-развлекательные центры) - Рынки - Магазины - Банковская и страховая деятельность - Общественное питание - Гостиничное обслуживание - Развлечения - Обслуживание автотранспорта 	<p>Площадки для отдыха взрослых и игр детей</p> <p>Площадки для мусоросборников</p>	<p>Игровые заведения</p> <p>Залы игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов</p> <p>Виды разрешенного использования, отнесенные к основным</p>	4.0 Предпринимательство

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

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

- 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
 - площадь земельного участка- от 400 до 5000 кв. м;
 - ширина земельного участка – от 20 до 100 м;

– длина земельного участка – от 20 до 100 м.

- 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.
- 3. Предельное количество этажей – 2 этажа.
- 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с гл.3 настоящих Правил.

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

жилого помещения для временного проживания в них			
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
	Участковые опорные пункты Отделы вневедомственной охраны Пожарные части и депо	-	
Общедоступные скверы, сады, площади	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты (встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки) для ведения предпринимательской (хозяйственной) деятельности, в том числе складские и производственные, в том числе сельскохозяйственные объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 300 м	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.7 Животноводство
	Ульи, иные объекты и оборудование, необходимое для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; Сооружения, используемые для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		1.12 Пчеловодство
	Здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	-	1.13 Рыбоводство
	Осуществление научной и селекционной работы в сельском хозяйстве Размещение коллекций генетических ресурсов растений	Сельскохозяйственные угодья Сенокосы Выпасы	1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства
	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	-	1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

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

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

- 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
 - площадь земельного участка- от 400 до 5000 кв. м;
 - ширина земельного участка – от 20 до 100 м;
 - длина земельного участка – от 20 до 100 м.
- 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.
- 3.Предельное количество этажей – 2 этажа.

- 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

5.Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с гл.3 настоящих Правил.

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

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

- 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
 - площадь земельного участка- от 400 до 5000 кв. м;
 - ширина земельного участка – от 20 до 100 м;
 - длина земельного участка – от 20 до 100 м.

- 2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.
- 3. Предельное количество этажей – 2 этажа.
- 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

5. Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с гл.3 настоящих Правил.

2.5. Зона рекреационного назначения

2.5.1. Подзона размещения парков, скверов и садов. Градостроительный регламент

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<i>Р(П) – Подзона размещения парков, скверов и садов</i>			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Общедоступные парки, скверы, сады	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Гостевые стоянки для временного хранения легковых автомобилей (только для парков) Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Водозаборы подземные	-	-	3.1 Коммунальное обслуживание
Площадки для мусоросборников	-	-	3.5 Образование и просвещение
Образовательные кружки	-	-	3.6 Культурное развитие
Площадки для празднеств и гуляний	-	-	5.1 Спорт
Спортивные сооружения без мест и местами для зрителей	-	-	12.1 Общее пользование территории
Временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала	-	-	7.2 Автомобильный
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки	Остановочные и торгово-остановочные пункты		

пассажиrow и их сопутствующего обслуживания	общественного автомобильного транспорта		транспорт
Объекты гражданской обороны	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Участковые опорные пункты	-	
Вспомогательные виды разрешенного использования при парках			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Ограждение территории Гостевые стоянки для временного хранения легковых автомобилей Площадки для выгула и дрессировки собак Открытые эстрады. Танцплощадки. Пункты проката спортивного инвентаря	-	-	12.1 Общее пользование территории

2.5.2. Подзона лесов населенных пунктов. Градостроительный регламент

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

			объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Водозаборы подземные	-	-	3.1 Коммунальное обслуживание
Образовательные кружки	-	-	3.5 Образование и просвещение
Площадки для празднеств и гуляний	-	-	3.6 Культурное развитие
Плоскостные спортивные сооружения без мест и с местами для зрителей	-	-	5.1 Спорт
Мемориальные комплексы	-	-	12.1 Общее пользование территории
Временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала	-	-	
Площадки для выгула и дрессировки собак	-	-	
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного автомобильного транспорта	-	7.2 Автомобиль ный транспорт
Вспомогательные виды разрешенного использования при лесах н			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Не предусмотрены	-	-	-

2.5.3. Подзона размещения объектов спорта. Градостроительный регламент

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<i>R(C) – Подзона размещения объектов спорта</i>			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Плоскостные спортивные сооружения без мест и с местами для зрителей	-	-	5.1 Спорт
Общедоступные массивы зеленых насаждений	Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки Площадки для выгула и дрессировки собак (только для парков) Спортивно-оздоровительные трассы (кроме трасс для механических транспортных средств на углеводородном топливе), в том числе (но не исключительно) для: - бега и пеших прогулок; - занятий лыжным и горнолыжным спортом; - занятий велосипедным спортом; - занятий конным спортом.	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Площадки для мусоросборников	-		3.1 Коммунальное обслуживание

Детские (детско-юношеские) спортивные школы			3.5 Образование и просвещение
Площадки для празднеств и гуляний			3.6 Культурное развитие
Спортивные сооружения	Стадионы Спортивные комплексы, клубы, залы Поля для спортивной игры	Автодромы , мотодромы	5.1 Спорт
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного автомобильного транспорта		7.2 Автомобиль ный транспорт
Вспомогательные виды разрешенного использования при спортивных сооружениях			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры	-	-	Все виды разрешенного использования земельных участков

2.5.4. Подзона размещения оздоровительных и рекреационных учреждений. Градостроительный регламент

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

	детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки Спортивно-оздоровительные трассы (кроме трасс для механических транспортных средств на углеводородном топливе), в том числе (но не исключительно) для: - бега и пешех прогулок; - занятий лыжным и горнолыжным спортом; - занятий велосипедным спортом; - занятий конным спортом.		
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Водозаборы подземные	-	-	3.1 Коммунальное обслуживание
Образовательные кружки	-	-	3.5 Образование и просвещение
Площадки для празднеств и гуляний	-	-	3.6 Культурное развитие
Ночные клубы, аквапарки, боулинг, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр)		Ипподромы, игорные заведения, залы игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов Виды разрешенного использования, отнесенные к основным	4.8. Развлечения

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

- 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
 - площадь земельного участка- от 400 до 5000 кв. м;
 - ширина земельного участка – от 20 до 100 м;
 - длина земельного участка – от 20 до 100 м.
 - 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.
 - 3.Предельное количество этажей – 2 этажа.
 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
- 5.Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с гл.3 настоящих Правил.

2.6. Зона инженерной инфраструктуры

2.6.1. Подзона размещения объектов водоснабжения. Градостроительный регламент

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<i>И(ВС) – Подзона размещения объектов водоснабжения</i>			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Общедоступные массивы зеленых насаждений	Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки Площадки для выгула и дрессировки собак (только для парков) Спортивно-оздоровительные трассы (кроме трасс для механических транспортных средств на углеводородном топливе), в том числе (но не исключительно) для: - бега и пешеходных прогулок; - занятий лыжным и горнолыжным спортом; - занятий велосипедным спортом; - занятий конным спортом.	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Водозаборы подземные и поверхностные	-	-	3.1 Коммунальное обслуживание

			е
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного автомобильного транспорта		7.2 Автомобильный транспорт
Вспомогательные виды разрешенного использования при объектах с массовым посещением			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры	-	-	Все виды разрешенного использования земельных участков

- 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
 - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м;
 - ширина земельного участка – от 20 до 100 м;
 - длина земельного участка – от 20 до 100 м.
- 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.
- 3.Предельное количество этажей – 2 этажа.
- 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
- 5.Иные показатели - максимальная высота специальных сооружений определяется технологическими требованиями.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с гл.3 настоящих Правил.

2.6.2. Подзона размещения берегозащитных сооружений. Градостроительный регламент

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<i>И(ЗС) – Подзона размещения берегозащитных сооружений</i>			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур	Растениеводство Содержание и разведение сельскохозяйственных животных (до 50 голов) Содержание и разведения птицы (до 100 голов) Пчеловодство (до 50 пчелиных семей) Рыбоводство Хранение и первичная переработка произведенной на участке сельскохозяйственной продукции	-	1.1 Растениеводство
Сенокосы Выпасы			1.7 Животноводство
			1.12 Пчеловодство
			1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства
Производство сельскохозяйственной продукции (в том числе содержание сельскохозяйственных животных и птицы) ²			2.2 Приусадебный участок личного подсобного хозяйства
Места для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иного отдыха		Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов Автодромы, мотодромы Базы и палаточные лагеря	5.0 Отдых (рекреация)
Общедоступные массивы зеленых насаждений	Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна	-	12.1 Общее пользование территории

	<p>Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры</p> <p>Площадки для отдыха взрослых и игр детей</p> <p>Площадки для мусоросборников</p> <p>Монументы, памятники и памятные знаки</p> <p>Площадки для выгула и дрессировки собак (только для парков)</p> <p>Спортивно-оздоровительные трассы (кроме трасс для механических транспортных средств на углеводородном топливе), в том числе (но не исключительно) для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - бега и пеших прогулок; - занятий лыжным и горнолыжным спортом; - занятий велосипедным спортом; - занятий конным спортом. 		
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключа я	
Очистные сооружения и выпуски канализации	-		3.1 Коммунальное обслуживание
Площадки для празднеств и гуляний			3.6 Культурное развитие
Объекты, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Остановочные и торговые остановочные пункты общественного автомобильного транспорта		7.2 Автомобильный транспорт
Вспомогательные виды разрешенного использования при			*Код и

объектах с массовым посещением			наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключа я	
Объекты обслуживания работников и посетителей Монументы, памятники и памятные знаки Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры	-	-	Все виды разрешенного использования земельных участков

- 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
 - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м;
 - ширина земельного участка – от 20 до 100 м;
 - длина земельного участка – от 20 до 100 м.
- 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.
- 3.Предельное количество этажей – 2 этажа.
- 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
- 5.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с гл.3 настоящих Правил.

2.7. Зона транспортной инфраструктуры

2.7.1. Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог. Градостроительный регламент

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

	Объекты торговли автомобильными запасными частями, принадлежностями и аксессуарами		
Объекты органов внутренних дел и спасательных служб	Бомбоубежища, противорадиационные укрытия	-	8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка
Автомобильные дороги в границах населенных пунктов	Автомобильные дороги Пешеходные тротуары и переходы	-	12.1 Общее пользование территории
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	--	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами
Условно разрешенные виды использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключа я	
Объекты, относящиеся к следующим видам использования: - Магазины - Общественное питание - Гостиничное обслуживание - Обслуживание автотранспорта	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников	-	4.0 Предпринимательство
Пассажирские вокзалы и терминалы Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	-	-	7.2 Автомобильный транспорт
Общедоступные скверы, сады, площади	Площадки для отдыха взрослых и игр детей Площадки для мусоросборников Монументы, памятники и памятные знаки	-	12.1 Общее пользование территории
Вспомогательные виды разрешенного использования при объектах с числом работающих более 20-ти и (или) с массовым посещением			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключа я	
Объекты для обслуживания работников и посетителей Котельные Ограждение территории Монументы, памятники и памятные	-	-	Все виды разрешенного использования

<p style="text-align: center;">знаки</p> <p>Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения</p>			<p style="text-align: center;">земельных участков</p>
--	--	--	---

- 1.Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
 - площадь земельного участка- от 50 до 5000 кв. м;
 - ширина земельного участка – от 5 до 100 м;
 - длина земельного участка – от 5 до 100 м.
- 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.
- 3.Пределное количество этажей – 2 этажа.
- 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.

5.Иные показатели - объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с гл.3 настоящих Правил.

2.7.2. Подзона размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта. Градостроительный регламент

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<i>T(AO) – Подзона размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта</i>			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Автомобильные дороги вне границ населенного пункта			
Объекты для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания	Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Депо (гаражи, парки) автомобильного транспорта	7.2 Автомобильный транспорт
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, насосные станции, сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков)	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов	3.1 Коммунальное обслуживание
Площадки для мусоросборников	-		
Здания, используемые для извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Гостиницы (гостевые дома, общежития), пансионаты, не оказывающие услуги по лечению (до 60 мест) Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей	Дома отдыха, туристические базы,	4.7 Гостиничное обслуживание
Объекты обслуживания автотранспорта	Станции технического обслуживания автомобилей (мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей) с количеством постов не более 10		4.9 Обслуживание автотранспорта

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

	(но не исключительно)		
Объекты торговли автомобильными запасными частями, принадлежностями и аксессуарами		-	4.9 Обслуживание автотранспорта

- 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:
 - площадь земельного участка- от 400 до 10000 кв. м;
 - ширина земельного участка – от 20 до 100 м;
 - длина земельного участка – от 20 до 100 м.
- 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м.
- 3.Предельное количество этажей – 2 этажа.
- 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.
- 5.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с гл.3 настоящих Правил.

2.8. Зона специального назначения

2.8.1. Зона, специального назначения, связанная с захоронениями Градостроительный регламент

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

ландшафтного дизайна Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения			
--	--	--	--

2.8.2. Зона специального назначения, связанная с объектами размещения отходов потребления. Градостроительный регламент

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

СпЗ – Зона специального назначения, связанная с объектами размещения отходов потребления			
Основные виды разрешенного использования			*Код и наименование
Вид использования	Включая (но не исключительно)	Исключая	
Объекты для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания	Остановочные пункты и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		7.2 Автомобильный транспорт
Объекты, предназначенные для обеспечения населения и организаций коммунальными услугами	Объекты инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, насосные станции, сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков) Мусороперегрузочные станции	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы Полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов	3.1 Коммунальное обслуживание
Площадки для мусоросборников	-		
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории	-	-	Наименования и коды в соответствии с размещаемыми объектами

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

Не подлежат установлению.

Применяются параметры в соответствии с требованиями СанПин 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления», СП 2.1.7.1038-01 «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы» и др.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии с гл.3 настоящих Правил.

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

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

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

Перечень зон с особыми условиями использования территорий

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

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

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

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

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

4. Использование земель общего пользования

Береговая полоса водных объектов общего пользования

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

Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы.

Улично-дорожная сеть

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

Улично-дорожная сеть согласно проекту планировки территории:

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

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Пожарные гидранты.

Палисадники, примыкающие к жилым домам.

Временные объекты торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала.

Рекламные конструкции.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

Сооружения для защиты от затопления.

Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность

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

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

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

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

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

Пляжи.

Тропы, аллеи.

Сооружения защиты от затопления и подтопления.

Улично-дорожная сеть:

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

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Стоянки для хранения легковых автомобилей.

Отдельно стоящие и блокированные гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Хозяйственные площадки:

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

Индивидуальные и коллективные огороды и сады.

Производственные объекты, в том числе с земельным участком.

Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей.

Общедоступные скверы и сады.

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Площадки для выгула домашних животных.

Рекламные конструкции.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность

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

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

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

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

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

Пляжи.

Тропы, аллеи.

Сооружения защиты от затопления и подтопления.

Улично-дорожная сеть:

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

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

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

Хозяйственные площадки:

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

Индивидуальные и коллективные огороды и сады.

Производственные объекты, в том числе с земельным участком.

Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей.

Общедоступные скверы и сады.

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Площадки для выгула домашних животных.

Рекламные конструкции.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

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

5.1. Виды и состав территориальных зон населенного пункта с. Красный Партизан

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

Перечень территориальных зон

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки блокированными и многоквартирными жилыми домами
О	Общественно-деловая зона
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
О2(П)	Подзона размещения объектов образования
П	Производственная зона
П1.3	Подзона размещения объектов III-го класса санитарной опасности
П1.4	Подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности
П1.5	Подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности
Р	Зона рекреационного назначения
Р(П)	Подзона размещения парков, скверов и садов
Р(Л)	Подзона лесов населенных пунктов
Р(С)	Подзона размещения объектов спорта
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т(АД)	Подзона размещения автомобильных дорог

5.2. Виды и состав территориальных зон населенного пункта с. Сваловка

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

Перечень территориальных зон

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Р	Зона рекреационного назначения
Р(Л)	Подзона лесов населенных пунктов
П	Производственная зона
П1.4	Подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т(АД)	Подзона размещения автомобильных дорог
Сп	Зона специального назначения
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями

5.3. Виды и состав территориальных зон вне населенных пунктов

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

Перечень территориальных зон

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
П	Производственная зона
П1.4	Подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности
Р	Зона рекреационного назначения
Р(О)	Подзона размещения оздоровительных и рекреационных учреждений
И	Зона инженерной инфраструктуры
И(ВС)	Подзона размещения объектов водоснабжения
И(ЗС)	Подзона размещения берегозащитных сооружений
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т(АД)	Подзона размещения автомобильных дорог
Т(АО)	Подзона размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта
Сх	Зона сельскохозяйственного назначения
Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (*Градостроительные регламенты не устанавливаются)
Сп	Зона специального назначения
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
Сп3	Зона специального назначения, связанная с объектами размещения отходов потребления
З	Зона иного назначения (охранная)
З(ЛФ)	Подзона на землях лесного фонда, землях запаса и покрытых поверхностными водами (*Градостроительные регламенты не устанавливаются)