**ПРОЕКТ**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МО ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ НАРЫШКИНО**

**УРИЦКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Орел 2016

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 9](#_Toc327538830)

[Глава 1. Общие положения 9](#_Toc327538831)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах 9](#_Toc327538832)

[Статья 2. Отношения, регулируемые Правилами 17](#_Toc327538833)

[Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 18](#_Toc327538834)

[Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 22](#_Toc327538835)

[Статья 5. Действие Правил по отношению к Генеральному плану поселения, иным документам территориального планирования, документации по планировке территории, иной документации по планировке территории 23](#_Toc327538836)

[Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до введения в действие Правил 24](#_Toc327538837)

[Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 24](#_Toc327538838)

[Статья 7. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам 24](#_Toc327538839)

[Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки 25](#_Toc327538840)

[Статья 8. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку 25](#_Toc327538841)

[Статья 9. Комиссия по землепользованию и застройке поселения 25](#_Toc327538842)

[Статья 10. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 25](#_Toc327538843)

[Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления 29](#_Toc327538844)

[Статья 11. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков, порядок подготовки документации по планировке территории поселения. 29](#_Toc327538845)

[Статья 12. Градостроительные планы земельных участков 33](#_Toc327538846)

[Глава 5. Градостроительная подготовка территорий и формирование земельных участков 36](#_Toc327538847)

[Статья 13. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков 36](#_Toc327538848)

[Статья 14. Виды процедур градостроительной подготовки территорий 38](#_Toc327538849)

[Статья 15. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства 38](#_Toc327538850)

[Статья 16. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе администрации поселения 41](#_Toc327538851)

[Статья 17. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства 43](#_Toc327538852)

[Статья 18. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях, либо администрации поселения 44](#_Toc327538853)

[Статья 19. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе заявителей 46](#_Toc327538854)

[Статья 20. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе администрации поселения. 47](#_Toc327538855)

[Статья 21. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства 48](#_Toc327538856)

[Статья 22. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения временных строений, предназначенных для обслуживания населения 51](#_Toc327538857)

[Статья 23. Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов и платы за подключение. 51](#_Toc327538858)

[Глава 6. Общие положения о порядке предоставления лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель 55](#_Toc327538859)

[Статья 24. Принципы и основные положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель 55](#_Toc327538860)

[Статья 25. Особенности предоставления земельных участков 55](#_Toc327538861)

[Глава 7. Установление, изменение, фиксация границ земель публичного использования, их использование 57](#_Toc327538862)

[Статья 26. Общие положения о землях публичного использования 57](#_Toc327538863)

[Статья 27. Установление и изменение границ земель публичного использования 57](#_Toc327538864)

[Статья 28. Фиксация границ земель публичного использования 58](#_Toc327538865)

[Статья 29. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты 58](#_Toc327538866)

[Глава 8. Публичных слушания по вопросам землепользования и застройки 60](#_Toc327538867)

[Статья 30. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности 60](#_Toc327538868)

[Статья 31. Порядок проведения публичных слушаний 61](#_Toc327538869)

[Статья 32. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила 62](#_Toc327538870)

[Статья 33. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории 63](#_Toc327538871)

[Статья 34. Особенности проведения публичных слушаний по проектам границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенных территорий 66](#_Toc327538872)

[Статья 35. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости 68](#_Toc327538873)

[Статья 36. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства 70](#_Toc327538874)

[Глава 9. Положения об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов 73](#_Toc327538875)

[Статья 37. Градостроительные основания изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд 73](#_Toc327538876)

[Статья 38. Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд 74](#_Toc327538877)

[Статья 39. Условия установления публичных сервитутов 75](#_Toc327538878)

[Глава 10. Строительные изменения недвижимости 77](#_Toc327538879)

[Статья 40. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости 77](#_Toc327538880)

[Статья 41. Подготовка проектной документации 77](#_Toc327538881)

[Статья 42. Выдача разрешений на строительство 80](#_Toc327538882)

[Статья 43. Строительство, реконструкция 83](#_Toc327538883)

[Статья 44. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 85](#_Toc327538884)

[Глава 11. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности в поселении 86](#_Toc327538885)

[Статья 45. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности 86](#_Toc327538886)

[Статья 46. Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней 86](#_Toc327538887)

[Глава 12. Контроль за использованием объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил 87](#_Toc327538888)

[Статья 47. Контроль по использованию объектов недвижимости 87](#_Toc327538889)

[Статья 48. Ответственность за нарушение Правил 87](#_Toc327538890)

[Часть II. Градостроительные регламенты 88](#_Toc327538891)

[Глава 13. Градостроительные регламенты. Общие положения 88](#_Toc327538892)

[Статья 49. Виды и назначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории поселения 88](#_Toc327538893)

[Статья 50. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства 95](#_Toc327538894)

[Статья 51. Структура градостроительных регламентов 110](#_Toc327538895)

[Статья 52. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 110](#_Toc327538896)

[Статья 53. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 115](#_Toc327538897)

[Глава 14. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам 117](#_Toc327538898)

[Статья 54. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь 117](#_Toc327538899)

[Статья 55. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 117](#_Toc327538900)

[Статья 56. Архитектурные решения объектов капитального строительства 119](#_Toc327538901)

[Статья 57. Предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка 120](#_Toc327538902)

[Статья 58. Предельное (максимальное) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка 120](#_Toc327538903)

[Статья 59. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 120](#_Toc327538904)

[Статья 60. Максимальная плотность застройки объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка 125](#_Toc327538905)

[Статья 61. Максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка 125](#_Toc327538906)

[Статья 62. Минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка 125](#_Toc327538907)

[Статья 63. Коэффициент озеленения территории земельного участка. 130](#_Toc327538908)

[Статья 64. Максимальная высота ограждений земельных участков 135](#_Toc327538909)

[Глава 15. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся к отдельным территориальным зонам 136](#_Toc327538910)

[Статья 65. Общие положения застройки земельных участков в границах территориальных зон. 136](#_Toc327538911)

[Статья 66. Зона застройки многоэтажными многоквартирными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами – Ж1 138](#_Toc327538912)

[Статья 67. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами – Ж2 142](#_Toc327538913)

[Статья 68. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами – Ж3 146](#_Toc327538914)

[Статья 69. Зона дачных и садовых земельных участков – Ж4 150](#_Toc327538915)

[Статья 70. Зона административного, делового, общественного и коммерческого назначения – ОД1 152](#_Toc327538916)

[Статья 71. Зона объектов высшего и среднего профессионального образования, науки и просвещения – ОД2 157](#_Toc327538917)

[Статья 72. Зона объектов здравоохранения – ОД3 159](#_Toc327538918)

[Статья 73. Зона размещения объектов коммунально-бытового назначения – ОД4 161](#_Toc327538919)

[Статья 74. Зона размещения объектов социального назначения – ОД5 164](#_Toc327538920)

[Статья 75. Зона объектов культуры и искусства – ОД6 166](#_Toc327538921)

[Статья 76. Зона объектов религиозного назначения – ОД7 167](#_Toc327538922)

[Статья 77. Зона жилого и общественно-коммерческого назначения – ОЖ 169](#_Toc327538923)

[Статья 78. Зона объектов производственно-делового и складского назначения – П1 173](#_Toc327538924)

[Статья 79. Зона производственных и складских объектов IV и V классов опасности – П2 176](#_Toc327538925)

[Статья 80. Зона производственных и складских объектов III класса опасности – П3 178](#_Toc327538926)

[Статья 81. Зона производственных и складских объектов I и II классов опасности – П4 180](#_Toc327538927)

[Статья 82. Зона объектов жилищно-коммунального хозяйства, коммунально-складских объектов и инфраструктуры общественного транспорта – К1 182](#_Toc327538928)

[Статья 83. Зона объектов энергетики – ИТ1 183](#_Toc327538929)

[Статья 84. Зона объектов трубопроводного транспорта – ИТ2 185](#_Toc327538930)

[Статья 85. Зона объектов связи – ИТ3 186](#_Toc327538931)

[Статья 86. Зона гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водных объектах – ИТ4 188](#_Toc327538932)

[Статья 87. Зона объектов автомобильного транспорта – T1 189](#_Toc327538933)

[Статья 88. Зона объектов железнодорожного транспорта – Т2 191](#_Toc327538934)

[Статья 89. Зона объектов воздушного транспорта – Т3 194](#_Toc327538935)

[Статья 90. Зона объектов водного транспорта – Т4 196](#_Toc327538936)

[Статья 91. Зона ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства – СХ1 198](#_Toc327538937)

[Статья 92. Зона объектов агропромышленного комплекса IV и V классов опасности – СХ2 200](#_Toc327538938)

[Статья 93. Зона объектов агропромышленного комплекса I, II и III классов опасности – СХ3 202](#_Toc327538939)

[Статья 94. Зона парков, скверов, садов, пляжей и мест для купания – Р1 204](#_Toc327538940)

[Статья 95. Зона объектов физкультуры и спорта – Р2 206](#_Toc327538941)

[Статья 96. Зона объектов санаторного лечения и отдыха – Р3 209](#_Toc327538942)

[Статья 97. Зона городских лесов – Р4 211](#_Toc327538943)

[Статья 98. Зона отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности – ОТ1 212](#_Toc327538944)

[Статья 99. Зона объектов культурного наследия – ОТ2 215](#_Toc327538945)

[Статья 100. Зона природоохранного назначения – ОТ3 216](#_Toc327538946)

[Статья 101. Зона лечебно-оздоровительных местностей и курортов – ОТ4 217](#_Toc327538947)

[Статья 102. Зона особо ценных земель – ОТ5 218](#_Toc327538948)

[Статья 103. Зона кладбищ и крематориев – СП1 219](#_Toc327538949)

[Статья 104. Зона санитарно-технических сооружений, объектов размещения отходов производства и потребления – СП2 221](#_Toc327538950)

[Статья 105. Зона канализационных очистных сооружений – СП3 222](#_Toc327538951)

[Статья 106. Зона скотомогильников – СП4 223](#_Toc327538952)

[Статья 107. Зона озелененных территорий специального назначения – СП5 224](#_Toc327538953)

[Статья 108. Зона объектов обеспечения правопорядка, безопасности, военных объектов – РЖ1 225](#_Toc327538954)

[Глава 16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, относящиеся ко всем территориальным зонам 229](#_Toc327538955)

[Статья 109. Ограничения использования недвижимости на территории зон охраны объектов культурного наследия 229](#_Toc327538956)

[Статья 110. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте ограничений использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности в части санитарно-защитных, водоохранных зон и других зон ограничений использования территории 229](#_Toc327538957)

[Статья 111. Ограничения использования недвижимости на территории водоохранных зон 230](#_Toc327538958)

[Статья 112. Ограничения использования недвижимости на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон 231](#_Toc327538959)

[Статья 113. Ограничения использования недвижимости на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий 233](#_Toc327538960)

[Часть III. Карта градостроительного зонирования территории, объектов культурного наследия и зон с особыми условиями 234](#_Toc327538961)

[Глава 17. Карта градостроительного зонирования 234](#_Toc327538962)

[Статья 114. Карта градостроительного зонирования 234](#_Toc327538963)

**Приложение 1 «Протокол публичных слушаний»**

**Приложение 2 «Заключение публичных слушаний»**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МО ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ НАРЫШКИНО**

**УРИЦКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Правила землепользования и застройки МО городское поселение Нарышкино (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Градостроительным кодексом Орловской области, иными нормативными правовыми актами Орловской области, Уставом поселения, Генеральным планом МО городское поселение Нарышкино (далее - Генеральный план поселения), иными муниципальными правовыми актами, определяющими основные направления социально-экономического и градостроительного развития поселения, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

# Часть I. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

## Глава 1. Общие положения

На период действия закона Орловской области от 10 ноября 2014 года № 1686-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области» Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области осуществляет следующие полномочия органов местного самоуправления по:

1) подготовке и утверждению генерального плана городского поселения, а также внесению в него изменений;

2) подготовке и утверждению правил землепользования и застройки городских поселений, а также внесению в них изменений;

3) подготовке и утверждению документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории, градостроительных планов земельных участков) в городских поселениях на основании генеральных планов городских поселений, правил землепользования и застройки городских поселений;

4) выдаче градостроительных планов земельных участков, разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городских поселений (за исключением данных действий, осуществляемых в целях малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства);

5) принятию решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (за исключением принятия решения, необходимого для осуществления малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства);

6) принятию решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением принятия решения, необходимого для осуществления малоэтажного жилищного строительства и (или) индивидуального жилищного строительства).

1. Основные понятия, используемые в Правилах

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

автостоянка – земельный участок предназначенная только для хранения автомобилей:

* автостоянка закрытого типа – автостоянка с наружными стеновыми ограждениями;
* автостоянка открытого типа – автостоянка без наружных стеновых ограждений или открытая, по крайней мере, с двух противоположных сторон наибольшей протяженности (сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее половины наружной поверхности этой стороны);

акт приемки объекта капитального строительства – подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора, в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства прилагается к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

апартамент-отель - комплекс номеров квартирного типа с возможностью аренды и полным набором гостиничных услуг;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

аэроклуб - комплекс сооружений, включающий учебные классы, мастерские, парк спортивных воздушных судов, аэродромы для выполнения учебно-тренировочных и показательных полетов, проведения парашютных прыжков и т.д.;

база лыжная - комплекс сооружений, включающий стадионы и трассы для занятий или катания и вспомогательные помещения;

балюстрада - ограждение лестниц, террас, балконов, состоящее из ряда фигурных столбиков (балясин), соединенных сверху горизонтальной балкой или перилами;

бельведер - вышка, надстройка над зданием (чаще всего круглая в плане) или небольшая отдельная постройка на возвышенном месте, откуда открывается далекий вид;

ботанический сад - территория, на которой с научно-исследовательской, просветительской и учебной целью культивируются, изучаются и демонстрируются растения разных частей света и различных климатических зон;

благоустройство - деятельность, направленная на преобразование внешнего облика среды поселения, на повышение ее физической и эстетической комфортности средствами инженерной подготовки, оборудования и озеленения территории;

брандмауэрная застройка территории - застройка смежных земельных участков без отступа зданий от боковых границ участков, так что здания на соседних участках примыкают друг к другу через глухие брандмауэры;

вазон - емкость с землей для живых цветов, имеющая вид вазы или декоративной корзины;

велотрек - объемное крытое или открытое сооружение, включающее полотно с наклоненными по расчету виражами, зону тихой езды и помещения для обслуживания; возможно размещение трибун для зрителей;

виварий - помещение для содержания различных животных, преимущественно лабораторных, используемых в экспериментальной работе; виварий может использоваться не только для содержания животных, но и служить питомником для их разведения; различают виварии специализированные и общего, или комплексного, типа, где содержатся различные виды животных;

виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования недвижимости включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

внешний транспорт - железнодорожный, водный, воздушный и автодорожный транспорт, осуществляющий транспортное сообщение поселения с другими населенными пунктами страны и его пригородной зоной;

водоохранная зона - территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

временные строения и сооружения – одноэтажные некапитальные строения и сооружения из сборно-разборных модульных конструкций без подвалов и фундаментов, расположенные на земельных участках, предоставленных на праве краткосрочной аренды, и подлежащие демонтажу за счет арендатора в сроки, указанные в договоре аренды вне зависимости от присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, без права регистрации права собственности (киоски, павильоны, навесы, остановочные павильоны, временные павильоны общественного питания, автостоянки, рекламные установки и др. подобные временные строения и сооружения);

гаражи - здания и сооружения, предназначенные для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей;

гостевые стоянки – открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей объектов территориальных зон;

градорегулирование – регулирование градостроительной деятельности, осуществляемое органами государственной власти, органами местного самоуправления с участием граждан и правообладателей недвижимости (посредством публичных слушаний и иных форм участия) в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности;

градостроительная подготовка территорий и земельных участков – деятельность, включающая градостроительную подготовку территорий с выделением земельных участков для их формирования и предоставления, а также градостроительную подготовку для обеспечения реконструкции объектов на ранее сформированных и предоставленных (приобретённых) земельных участках;

градостроительная подготовка территорий с выделением для формирования земельных участков (градостроительная подготовка территорий) – деятельность по установлению границ земельных участков, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории для формирования земельных участков из состава государственных или муниципальных земель. Указанная деятельность осуществляется с целью предоставления сформированных земельных участков для строительства (в т.ч. жилищного), комплексного освоения в целях жилищного строительства, развития застроенных территорий, возведения объектов на территориях общего пользования, а также для формирования земельных участков из состава государственных или муниципальных земель, на которых находятся объекты капитального строительства, в т.ч. многоквартирные жилые дома, в целях обеспечения перехода прав на земельные участки собственникам объектов капитального строительства и помещений многоквартирных жилых домов;

градостроительная подготовка для обеспечения реконструкции объекта на ранее сформированном и предоставленном (приобретённом) земельном участке (градостроительная подготовка реконструкции объекта) – деятельность, осуществляемая по заявлению правообладателя земельного участка и при наличии кадастрового паспорта земельного участка, по подготовке градостроительного плана земельного участка (за исключением земельных участков в границах элементов планировочной структуры – кварталов, микрорайонов, подлежащих разделению на земельные участки в пределах таких элементов) как основания для подготовки проектной документации в целях реконструкции, капитального ремонта существующих объектов капитального строительства, а также в целях строительства на месте сносимых объектов капитального строительства, строительства без осуществления сноса объектов капитального строительства – в случаях, когда планируемые действия по реконструкции, капитальному ремонту, строительству могут быть осуществлены без нарушения требований законодательства;

градостроительное зонирование - зонирование территорий поселения Нарышкино (далее – поселение) в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный план земельного участка – документ, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии с частью 3 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки территории из состава государственных или муниципальных земель, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

градостроительный регламент - устанавливаемые настоящими Правилами 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, установленные для зон охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитными, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий;

дачный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха с правом возведения жилого дома и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

дом отдыха - учреждение, имеющее целью предоставление рабочим и служащим возможности восстановить свои силы в наиболее благоприятных и здоровых условиях во время получаемого ими отпуска, при этом не ставится цель специального лечебного воздействия на отдыхающих;

доходный дом - многоквартирный жилой дом, построенный для сдачи квартир внаем;

жилая застройка:

* малоэтажная – застройка жилыми домами этажностью до 4 этажей включительно;
* среднеэтажная – застройка жилыми домами этажностью 5 этажей;
* многоэтажная – застройка жилыми домами этажностью более 5 этажей;

жилой дом:

* коттеджного типа – одноквартирный жилой дом;
* усадебного типа – одноквартирный жилой дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства;
* блокированный жилой дом (таунхаус) - жилой дом, состоящий из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками и выход на территорию общего пользования;
* многоквартирный – дом, жилые ячейки (квартиры) которого имеют выход на общие лестничные клетки и на общий для всего дома земельный участок; в многоквартирном доме квартиры объединены вертикальными коммуникационными связями (лестничные клетки, лифты) и горизонтальными коммуникационными связями (коридоры, галереи);

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

заказчик – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование поселения;

инженерно-технические сооружения и коммуникации, предназначенные для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами - котельные станции, водозаборы, локальные очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач с проектным номинальным классом напряжения до 0,4 кВ, трансформаторные станции, линии газопровода низкого давления, линии связи, телефонные станции, канализация и др.;

инсоляция помещений - попадание прямого солнечного света внутрь помещений;

инсоляция территории - попадание прямого солнечного света на участки местности;

ипподром - место проведения испытаний лошадей и конноспортивных соревнований; при ипподроме обязательны вспомогательные и хозяйственные сооружения (крытые манежи, конюшни, кузница, ветеринарный лазарет, карантин и др.);

капитальное строительство - строительство любых объектов, для возведения которых требуется проведение земляных и строительно-монтажных работ по устройству заглубленных фундаментов, возведению несущих и ограждающих конструкций, подводке инженерных коммуникаций;

коэффициент озеленения – отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади участка (в процентах).

коэффициент застройки (Кз) – отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (процент застройки в границах земельного участка согласно Градостроительному кодексу РФ);

коэффициент плотности застройки (Кпз) – отношение площади всех этажей зданий, строений и сооружений к площади участка.

капитальный ремонт объектов капитального строительства - выполнение ремонтно-строительных работ по предотвращению преждевременного износа и разрушения конструкций объектов капитального строительства, замена и видоизменение морально устаревших конструкций, замена или обновление объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения без изменения строительного объема;

кемпинг - место для автотуристов с оборудованной парковкой, туалетами, местами для палаток или домиками легкого типа; кемпинг может также включать инфраструктуру сферы обслуживания, например магазины, автомойки, станции технического обслуживания автомобилей; обычно кемпинги сооружаются вдоль автодорог на трассах популярных туристских маршрутов, в пригородных зеленых зонах, в курортных районах и туристских центрах;

комплексное освоение земельных участков в целях жилищного строительства - деятельность по подготовке документации по планировке территории, выполнению работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществлению жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования;

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;

курорт - освоенная и используемая в лечебно-профилактических целях территория, располагающая природными лечебными ресурсами и необходимыми для их эксплуатации зданиями и сооружениями, включая объекты инфраструктуры;

линейные объекты - автомобильные дороги, железнодорожные линии, трамвайные линии, искусственно созданные внутренние водные пути, линии электропередачи, линии связи (в т.ч. линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, иные виды подобных объектов;

линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

манеж спортивный - крытое отдельно стоящее или встроенное сооружение спортивного назначения;

мотель - гостиница, ориентированная на постояльцев, путешествующих на собственном автотранспорте; вход в номера обычно осуществляется с улицы (с места парковки автомобиля);

обелиск - сужающийся кверху монумент, в большинстве случаев квадратный в сечении;

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящий жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи;

объекты недвижимого имущества (недвижимость) – земельные участки, объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства);

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, а так же объекты, строительство, реконструкция, техническое перевооружение которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

огородный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, с правом возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений;

отель - гостиница, предназначенная для предоставления услуг размещения туристов; обычно отель предоставляет ряд дополнительных услуг: рестораны, дискотеки, казино, бассейны и др.;

санкционированное отклонение от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, отступление для конкретного земельного участка или объекта капитального строительства от предельных параметров разрешенного строительства, обусловленное невозможностью использовать земельный участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

павильон - небольшая изолированная постройка, закрытая со всех сторон от атмосферных воздействий и предназначенная для отдыха, развлечения, архитектурного украшения пейзажа;

пансионат - дом отдыха или гостиница с полным содержанием;

парковка – временное пребывание на стоянках автотранспортных средств, принадлежащих посетителям объектов различного функционального назначения;

пергола - садовое устройство, наборная конструкция из повторяющихся секций арок, соединенных между собой поперечными брусьями, для защиты прохода от солнца; может быть как отдельно стоящим сооружением, так и частью здания, закрывающим открытые террасы;

площадка спортивная - плоскостное сооружение для определенного вида игр; огражденную бортом площадку для игры в хоккей с шайбой называют хоккейной коробкой;

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей;

подпорная стенка - конструкция, удерживающая от обрушения находящийся за ней массив грунта;

полевой земельный участок - земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства за границами населенного пункта, используемый исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений согласно ;

поля ассенизации - земельные участки для почвенного обезвреживания нечистот, вывозимых из неканализованных населенных мест, используемые в дальнейшем для выращивания сельскохозяйственных культур;

поля запахивания - земельные участки для почвенного обезвреживания нечистот, вывозимых из неканализованных населенных мест, используемые с повышенной загрузкой, исключающей выращивание на них сельскохозяйственных культур;

поля орошения - участки земли, подготовленные для естественной биологической очистки сточных вод и выращивания сельскохозяйственных растений; различают поля орошения коммунальные, которые выполняют в основном санитарные функции и устройством почти не отличаются от полей фильтрации, и поля орошения земледельческие, которые устраиваются для выращивания сельскохозяйственных культур, потребляющих питательные вещества, содержащиеся в сточных водах;

поля фильтрации - участки земли, приспособленные для естественной биологической очистки сточных вод путем фильтрации их через почвенные горизонты; на полях фильтрации, в отличие от полей орошения, сельскохозяйственные культуры не выращивают;

прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

приусадебный земельный участок - земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, используемый для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов;

приямок - небольшой колодец или траншея с укрепленными стенками, устраиваемая у наружной стены здания для освещения подвала или для защиты фундамента и стены от увлажнения;

проектная документация – документация, подготавливаемая в соответствии с градостроительным планом земельного участка, содержащая текстовые и графические материалы, определяющие архитектурно-строительные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения работ по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных слушаний в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Орловской области;

разрешенное использование недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

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;

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

ротонда - круглая в плане постройка, обычно увенчанная куполом; по периметру ротонды часто расположены колонны;

садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха, с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений;

санаторий - лечебно-профилактическое учреждение для лечения преимущественно природными (климат, минеральные воды, грязи) и физиотерапевтическими средствами, диетой и режимом;

сельская местность - сельские поселения или сельские поселения и межселенные территории, объединенные общей территорией в границах муниципального района, а также сельские населенные пункты, входящие в состав городских поселений и городских округов, на территории которых преобладает деятельность, связанная с производством и переработкой сельскохозяйственной продукции;

сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.);

стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением - комплекс, включающий в себя земельный участок или часть акватории с установленными на них приборами и оборудованием, предназначенными для определения характеристик окружающей среды, ее загрязнения;

строительные изменения объектов недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристроек, сноса строений, земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется;

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

солярий - специально оборудованная открытая площадка для проведения дозированных облучений прямым или рассеянным солнечным излучением; коммерческое предприятие с приборами для загара;

спортивный зал - помещение, встроенное в здание спортивного или другого назначения и предназначенное для занятий спортом;

спортивный корпус - отдельно стоящее здание, основным элементом которого является спортивный зал; в сочетании с залом (залами) возможно размещение плавательного бассейна;

стадион - комплекс, включающий в себя спортивную арену;

стела - каменная, мраморная, гранитная или деревянная плита с высеченными на ней текстами или изображениями; устанавливается в качестве погребального или памятного знака;

стрелковый тир - крытое или открытое сооружение для стрельбы из боевого или спортивного оружия;

стрельбище - комплекс, состоящий из открытых или открытых и крытых (полуоткрытых) сооружений для различных видов стрельбы;

территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в т.ч. площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

трельяж - решетка для вьющихся растений в садовой архитектуре, крытый сводчатый ход, беседка или стена, образуемая ветвями посаженных у ее основания вьющихся или стелющихся растений, распространяющимися по поверхности решетки;

фасад - наружная сторона здания или сооружения; в зависимости от конфигурации постройки и ее окружения различают главный фасад, боковые фасады, уличный, дворовый, парковый и другие фасады;

частный сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута, и подлежащее регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество;

этаж мансардный - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа;

этаж надземный - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

этаж подвальный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения;

этаж технический - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций; может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней части здания;

этаж цокольный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений;

элементы планировочной структуры территории - кварталы, микрорайоны, планировочно - обособленные части кварталов, микрорайонов, линейные объекты, расположенные вне территории кварталов, микрорайонов;

эркер - закрытая часть здания круглой, прямоугольной или многогранной формы, выступающая из плоскости стены; обычно снабжен окнами, может быть остеклен по всему периметру; эркеры могут быть как одно-, так и многоэтажными.

1. Отношения, регулируемые Правилами

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в поселении Нарышкино систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

* создание условий для устойчивого развития поселения, реализации планов и программ развития поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
* создание условий для планировки территорий поселения;
* обеспечение прав и законных интересов правообладателей объектов недвижимости и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения объектами недвижимости;
* создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;
* обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития поселения, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в установленных случаях;
* обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность органов местного самоуправления по:

* градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;
* установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;
* проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности;
* подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установления публичных сервитутов;
* согласованию проектной документации;
* выдаче разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
* контролю за использованием и строительными изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

* техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
* иными нормативными правовыми актами поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории поселения.

1. Градостроительные регламенты и их применение. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, включая Генеральный план поселения и план реализации Генерального плана, документаций по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

* в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), а также территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, решения о режиме использования, параметрах и характеристиках реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются уполномоченными органами вне системы градостроительного зонирования в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
* в границах территорий общего пользования;
* занятые линейными объектами, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами на основании их индивидуального целевого назначения;
* предоставленные для добычи полезных ископаемых, решения об использовании которых принимаются уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах.

2. На картах в части 3 настоящих Правил выделены:

1) территориальные зоны – на карте градостроительного зонирования территории поселения;

2) зоны с особыми условиями использования территорий:

1. зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;
2. санитарно-защитные зоны;
3. водоохранные зоны, охранные зоны инженерных коммуникаций;
4. территория, подверженная риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

3. На карте градостроительного зонирования территории поселения выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

* линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
* красным линиям;
* границам земельных участков;
* границам или осям полос отвода для коммуникаций;
* административным границам поселения;
* естественным границам природных объектов;
* иным границам.

4. К объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений.

5. Для каждого объекта недвижимости, расположенного в границах поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

* градостроительным регламентам;
* ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
* ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
* иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

6. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

* основные виды разрешенного использования недвижимости, которые при условии соблюдения технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены;
* условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого в том числе с применением процедуры публичных слушаний;
* вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в статьях главы 15 настоящих Правил, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливается, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

7. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами поселения.

8. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

9. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

* собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;
* собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;
* лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида разрешенного использования из состава земель общего пользования);
* лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида разрешенного использования из состава земель общего пользования);
* лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;
* собственники квартир в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

1. многоквартирные дома расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;
2. обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);
3. соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие – требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

10. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, разрешения на такое изменение с учетом результатов публичных слушаний в порядке, определенном настоящими Правилами, - в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным;

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

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, от органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство - в соответствующих случаях.

11. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

* размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;
* минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие «пятно застройки», за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);
* предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;
* максимальный коэффициент застройки участков;
* максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть построены дополнительно - к площади земельных участков);
* иные параметры.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории поселения.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

12. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования недвижимости (глава 15 настоящих Правил) и в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут изменяться в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, после внесения этих изменений в настоящие Правила в установленном порядке.

13. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости, не указанные в главе 15 настоящих Правил, устанавливаются для конкретных земельных участков утвержденной документацией по планировке территории.

14. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

1. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Администрация поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

* публикации настоящих Правил в средствах массовой информации;
* размещения настоящих Правил в сети Интернет;
* создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе администрации поселения, уполномоченном в области градостроительной деятельности, иных органах и организациях, уполномоченных в области регулирования землепользования и застройки в поселении;
* обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

2. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности поселения, ведение и состав которой определяются в соответствии с законодательством.

1. Действие Правил по отношению к Генеральному плану поселения, иным документам территориального планирования, документации по планировке территории, иной документации по планировке территории

1. Со дня введения в действие настоящих Правил Генеральный план поселения (далее – Генеральный план), а также документация по планировке территории действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам и по совокупности с ними.

2. Внесение изменений в Генеральный план, утверждение иных документов территориального планирования (Российской Федерации, Орловской области) применительно к территории поселения, внесение изменений в такие документы, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории (Российской Федерации, Орловской области) не влечет автоматического изменения настоящих Правил.

Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, изменений в такие документы, такую документацию.

3. После введения в действие настоящих Правил уполномоченные органы местного самоуправления по представлению заключений органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, Комиссии по землепользованию и застройке вправе принимать решения о:

* подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план с учетом настоящих Правил;
* приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
* подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.

Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до введения в действие Правил

1. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам, до введения в действие настоящих Правил являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид (виды) использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах или водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньшие или большие предельных значений, установленных градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон.

4. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами поселения.

1. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением, установленным федеральными законами и настоящими Правилами.

Исключение составляют не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами. Изменение не соответствующего вида использования недвижимости на иной несоответствующий вид использования не допускается.

Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки

1. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку

1. В соо**т**ветствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты поселения регулируют действия физических и юридических лиц, связанные с подготовкой и реализацией общественных планов или частных намерений в области землепользования и застройки.

2. Лица, осуществляющие в поселении землепользование и застройку от имени государственных органов Российской Федерации и Орловской области, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки.

1. Комиссия по землепользованию и застройке поселения

1. Комиссия по землепользованию и застройке поселения (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. Состав Комиссии и порядок ее работы определяется постановлением главы поселения по согласованию с Советом народных депутатов. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными актами.

1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Орловской области и поселения к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил, относятся:

1. Совет народных депутатов;
2. Глава поселения;
3. администрация поселения;
4. иные уполномоченные органы.

2. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа администрации поселения, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства, входит:

1. подготовка для Совета народных депутатов, Комиссии ежегодных докладов о реализации и применении Правил, включающих анализ и предложения по совершенствованию Правил;
2. участие в принятии решений о подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих объектов капитального строительства, а также для строительства новых объектов капитального строительства, реконструкции и капитального ремонта существующих объектов капитального строительства;
3. проверка и согласование документации по планировке территории на предмет соответствия настоящим Правилам и строительным нормам;
4. принятие решений о проведении работ по формированию земельных участков;
5. подготовка проектов постановлений о предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;
6. подготовка проектов постановлений об изъятии (резервировании) земельных участков для муниципальных нужд;
7. подготовка разрешений на строительство, подготовка разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
8. подготовка градостроительных планов земельных участков, подготавливаемых в виде отдельного документа;
9. подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков для индивидуального жилищного строительства, подготавливаемых в виде отдельного документа;
10. проверка и согласование проектной документации на предмет соответствия настоящим Правилам и строительным нормам;
11. предоставление в рамках своей компетенции заключений, материалов и информации, необходимых для проведения публичных слушаний в порядке, определенном главой 8 настоящих Правил;
12. ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
13. организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;
14. организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;
15. обеспечение предоставления заинтересованным лицам информации, содержащейся в настоящих Правилах и утвержденной документации по планировке территории;
16. другие обязанности, выполняемые в соответствии с Положением об органе администрации поселения, уполномоченном в области градостроительной деятельности.

3. По вопросам применения настоящих Правил к полномочиям органа администрации поселения, уполномоченного на распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности и земельным отношениям, относятся:

* проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;
* заключение договоров купли-продажи и договоров аренды земли по результатам торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;
* подготовка проектов постановлений об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте территории, находящихся в муниципальной собственности для целей, не связанных со строительством;
* подготовка проектов постановлений о предоставлении по результатам торгов земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;
* проведение аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории (ст. ст. 46.1 – 46.3 Градостроительного кодекса РФ);
* регистрация решений о резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
* осуществление муниципального земельного контроля;
* выдача разрешений на установку рекламных конструкций (размещение объектов наружной рекламы);
* иные полномочия, выполняемые в соответствии с законодательством.

4. По вопросам применения настоящих Правил к полномочиям органа администрации поселения, уполномоченного в области экономических отношений, относятся:

* определение направлений развития единой муниципальной социально-экономической политики поселения, разработка методов ее реализации, в т.ч. по вопросам землепользования и строительства;
* координация разработки и реализации стратегических планов, программ социально-экономического развития поселения на среднесрочную перспективу, планов их реализации, в т.ч. в области строительства и землепользования;
* содействие в разработке и реализации муниципальных целевых программ в области строительства и землепользования;
* координация участия структурных подразделений администрации поселения в федеральных, областных программах, адресных инвестиционных программах в области землепользования и застройки, в том числе по вопросам жилищного и иного строительства, реконструкции объектов недвижимости, развития инженерных и транспортных инфраструктур поселения;
* разработка дислокации размещения объектов мелкорозничной торговли на территории поселения;
* иные полномочия, выполняемые в соответствии с законодательством.

5. По вопросам применения настоящих Правил уполномоченный орган исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области в сфере управления государственным имуществом, распоряжающийся земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, регулирует вопросы землепользования в соответствии с законодательством Российской Федерации, Орловской области и настоящими Правилами.

6. По вопросам применения настоящих Правил уполномоченный государственный орган в области охраны и использования объектов культурного наследия в соответствии с законодательством осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Границы ведения государственного уполномоченного органа в области охраны и использования объектов культурного наследия в части указанного вида контроля определяются границами зон охраны объектов культурного наследия.

Предметы осуществляемого указанным государственным уполномоченным органом контроля и согласований устанавливаются дифференцированно применительно к:

1. объектам, включенным в списки объектов культурного наследия;
2. объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия;
3. объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах регулирования застройки.

Предметами согласования по объектам, включенным в списки объектов культурного наследия, являются вопросы, определяющие их назначение и характеристики реставрации, решаемые в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту в отдельности.

Предметами согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия, являются:

1. границы земельных участков - в случаях, относящихся к проектам межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий;
2. отступы построек от границ земельных участков, соблюдение линий регулирования застройки;
3. высота построек;
4. архитектурное решение фасадов.

Предметом согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия (включая свободные участки, предназначенные для новой застройки) и расположенным в зоне регулирования застройки, являются параметры проектируемых объектов.

Предметы согласований по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия, разрабатываются в составе проекта зон охраны памятников истории и культуры в форме численных значений и предписаний.

Государственный уполномоченный орган по охране и использованию объектов культурного наследия в установленных границах его ведения обеспечивает контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры путем участия в:

1. согласовании градостроительных планов земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия;
2. инспекциях на объектах культурного наследия, где производятся реставрационные работы;
3. комиссиях по приемке в эксплуатацию реставрированных объектов культурного наследия.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков, порядок подготовки документации по планировке территории поселения.

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Орловской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами поселения.

2. Планировка территории осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

1. проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории;
2. проекты планировки территории, совмещенные с проектами межевания;
3. проекты межевания территории вне состава проектов планировки территории.

В составе проектов межевания территории во всех случаях осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

3. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются:

1. главой поселения при разработке проектов планировки территории без проектов межевания или совмещенных с проектами межевания в составе проектов планировки территории;
2. органом администрации поселения, уполномоченным в области градостроительной деятельности, при разработке проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории.

4. Такие решения принимаются с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки территории без проектов межевания в составе проектов планировки территории разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

1. границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;
2. границы территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

2) проекты планировки территории, совмещенные с проектами межевания в составе проектов планировки территории, разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 настоящей части, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков необходимо определить, изменить:

1. границы земельных участков, не входящих в границы территорий общего пользования;
2. границы зон действия публичных сервитутов;
3. границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд;

3) проекты межевания территории вне состава проектов планировки с градостроительными планами земельных участков разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), - территории, не разделенной на земельные участки либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

5. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственный кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов капитального строительства или реконструкцию, капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых паспортов земельных участков.

6. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки, предельные параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости, не установленные настоящими Правилами, и предложения по уточнению этих параметров;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

1. красные линии, отграничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;
2. линии регулирования застройки, если параметры их расположения не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
3. границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов – границы зон с особыми условиями использований территории, которые должны устанавливаться применительно к соответствующим видам линейных объектов;
4. границы иных зон с особыми условиями использования территории;
5. границы земельных участков, планируемых к резервированию либо изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
6. границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;
7. границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки, включая земельные участки многоквартирных домов;
8. границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

7. Проекты планировки территории, совмещенные с проектами межевания в составе проектов планировки территории, и проекты межевания территории вне состава проектов планировки территории, посредством которых производится выделение земельных участков, являются основанием для формирования земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

8. Проект планировки территории без проекта межевания и проект планировки территории, совмещенный с проектами межевания, за исключением случаев размещения объектов капитального строительства федерального и областного значения, разрабатывается в соответствии с постановлением главы поселения. Проект межевания территории, за исключением случаев размещения объектов капитального строительства федерального и областного значения, разрабатывается в соответствии с распоряжением руководителя органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности. Эти постановления и распоряжения принимаются в соответствии с Генеральным планом поселения, настоящими Правилами по инициативе органов местного самоуправления поселения, физических и/или юридических лиц - в части земельных участков, принадлежащих им на праве собственности, аренды, или в части иных земельных участков, в приобретении прав на которые они заинтересованы.

9. Проект межевания территории рекомендуется выполнять:

* в электронном виде;
* в той системе координат, которой работает местный орган кадастровой палаты;

В проект межевания территории рекомендуется добавить:

* решение собственника о разделе земельного участка согласно проекту межевания;
* решения собственника о праве доступа к земельным участкам, образуемым согласно проекту межевания;
* кадастровая выписка на земельный участок с формами КВ1-КВ6, разделяемый согласно проекту межевания.

10. Постановление главы поселения и распоряжение руководителя органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, указанные в части 8 настоящей статьи, могут приниматься с целью подготовки земельных участков для строительства и реконструкции на их территории объектов капитального строительства, в том числе с целью подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель, предназначенных для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства или в целях реализации прав указанных лиц на земельные участки, необходимые для эксплуатации принадлежащих им на праве собственности объектов капитального строительства.

11. Постановление главы поселения о подготовке проекта планировки территории без проекта межевания и проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, и распоряжение руководителя органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, о подготовке проекта межевания территории подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов поселения и иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещению на официальном сайте муниципального образования.

12. Физические или юридические лица вправе в двухнедельный срок со дня опубликования указанных в части 10 настоящей статьи решений представить в орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

13. В случае, если разработка документации по планировке территории поселения производится по заказам органов местного самоуправления поселения ее финансирование осуществляется за счет средств бюджета поселения. В остальных случаях финансирование разработки документации по планировке территории поселения осуществляется за счет средств заявителей.

14. Проекты планировки и проекты межевания территорий разрабатываются в соответствии с техническим заданием, подготовленным заказчиком и согласованным органом администрации поселения, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

Заказчик разработки документации по планировке территории обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Заказчик может заказать разработчику сбор исходных данных.

15. Подготовленные проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков в составе проекта межевания согласовываются с:

* органом администрации поселения, уполномоченным в области градостроительной деятельности;
* органом администрации поселения, уполномоченным на распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности и земельным отношениям;
* главным управлением МЧС по Орловской области (в случае, если территория подвержена риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера);
* государственным органом по охране объектов историко-культурного наследия (если на данной территории расположены объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) или вновь выявленные объекты культурного наследия или объект находится в защитной зоне памятника);
* территориальным органом федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (если необходимо установление санитарно-защитных зон либо используются ранее установленные санитарно-защитные зоны);
* государственным органом по охране окружающей среды (если на данной территории располагаются водоохранная зона, объекты рекреационного назначения);

16. Разработанные и согласованные проекты планировки территории и проекты межевания территории направляются главе поселения.

Глава поселения направляет указанные документы в орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, для проверки документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанной документации глава поселения принимает следующие решения:

* о назначении публичных слушаний по проекту планировки территории или по проекту межевания территории;
* об отклонении указанной документации и направлении её на доработку.

17. Разработанные проекты планировки и проекты межевания территорий, изменения в утвержденные ранее проекты планировки и проекты межевания подлежат до их утверждения рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном Положением о порядке проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, утвержденным Советом народных депутатов и главой 8 части I настоящих Правил.

18. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории или проекту межевания территории и итогового документа публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклонении такой документации и направлении ее в орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, или заказчику документации на доработку с учетом указанных протокола и итогового документа.

19. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещению на официальном сайте в сети Интернет.

20. В случае если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию поселения с заявлением о выдаче ему градостроительного плана сформированного земельного участка, расположенного в границах территории, на которой действуют настоящие Правила, проведение процедур, предусмотренных частями 8-18 настоящей статьи, не требуется. Орган местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка. Градостроительный план земельного участка утверждается главой поселения или иным уполномоченным органом администрации поселения на основании соответствующего постановления главы поселения. Градостроительный план земельного участка предоставляется заявителю без взимания платы. Физические или юридические лица, правообладатели земельных участков, имеют право заключить с организацией, которая в соответствии с законодательством имеет право на проведение работ по планировке территории, договор о выполнении работ по разработке градостроительного плана и представить его в орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, на проверку для последующего утверждения или возврата на доработку. Орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности в течение семи дней со дня поступления указанного обращения осуществляет проверку градостроительного плана и направляет его в администрацию поселения для последующего утверждения или отправляет градостроительный план на доработку.

21. Один экземпляр утвержденной документации по планировке территории подлежит передаче на безвозмездной основе в орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, для хранения и учета в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности поселения.

22. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных или муниципальных земель для комплексного освоения в целях жилищного строительства или развития застроенных территорий), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством, при соблюдении следующих требований законодательства о градостроительной деятельности:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку, которые выполняются путем утверждения проекта границ земельного участка для подъезда, прохода или установлением публичного или частного сервитута в соответствии с законодательством;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

В указанных случаях контроль за соблюдением указанных требований осуществляет орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, посредством проверки и согласования землеустроительной документации.

1. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания территории главой поселения – в случаях, когда посредством документации по планировке территории впервые выделяются из состава государственных или муниципальных земель земельные участки для их последующего формирования в целях предоставления физическим и юридическим лицам сформированных земельных участков для строительства, а также в целях реализации права общей долевой собственности на земельные участки многоквартирных домов собственниками квартир;

2) в качестве самостоятельного документа главой поселения – в случаях подачи заявлений правообладателями земельных участков, которые планируют строительство, реконструкцию, капитальный ремонт принадлежащих им зданий, строений, сооружений, их снос и строительство новых объектов на месте снесенных и располагаемых в границах земельных участков, применительно к которым имеются ранее предоставленные кадастровые паспорта, но отсутствуют градостроительные планы земельных участков, либо ранее утвержденные градостроительные планы земельных участков перестали соответствовать настоящим Правилам ввиду внесения изменений в Правила. В указанных случаях градостроительные планы земельных участков предоставляются и утверждаются в течение тридцати дней со дня поступления заявлений правообладателей земельных участков.

3. В градостроительных планах земельных участков указываются:

* границы земельных участков с обозначением координат поворотных точек, которые определяются при подготовке проектов межевания или отображаются из кадастровых паспортов земельных участков – в случаях, когда градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявлениям их правообладателей;
* границы зон действия публичных сервитутов, установление которых обусловлено наличием инженерно-технических коммуникаций, необходимостью обеспечения проезда, прохода, установления иных ограничений использования недвижимости в пользу неограниченного круга лиц;
* запрет установления на местности ограждений по границам земельных участков, а также информация о неделимости земельных участков в случае необходимости соблюдения прав третьих лиц;
* минимальные отступы от границ земельных участков, обозначающие места, за пределами которых запрещается возводить здания, строения, сооружения;
* информация о градостроительных регламентах, представляемая в виде изложения соответствующих фрагментов текста настоящих Правил и (или) в виде указания на соответствующие статьи, части статей настоящих Правил;
* информация о наличии расположенных в границах земельного участка объектов капитального строительства, в том числе которые не соответствуют градостроительному регламенту;
* определение допустимости или недопустимости деления земельного участка на несколько земельных участков меньшего размера;
* утвержденные в составе документации по планировке территории границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, в том числе зон планируемого резервирования, изъятия земельных участков, их частей для государственных или муниципальных нужд;
* требования по комплексному благоустройству и границы такого благоустройства.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

* выполнения в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (кадастровых работ);
* государственного кадастрового учета земельного участка;
* принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные земельные участки из состава государственных или муниципальных земель, за исключением случаев предоставления земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства;
* принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
* подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;
* выдачи разрешений на строительство;
* выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Глава 5. Градостроительная подготовка территорий и формирование земельных участков

1. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков

1. Градостроительная подготовка территорий и формирование земельных участков осуществляются применительно к государственным или муниципальным землям в целях предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам и обеспечения перехода прав на земельные участки.

Градостроительная подготовка территорий осуществляется в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий.

2. Установление границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков осуществляется в результате градостроительной подготовки территорий.

Установление границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

Установление границ земельных участков в результате разделения или объединения земельных участков, а также изменения общей границы земельных участков осуществляется посредством подготовки землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом. При разделении земельных участков должны быть обеспечены подъезды и подходы к каждому образованному земельному участку. При объединении земельных участков в один земельный участок образованный земельный участок должен находиться в границах одной территориальной зоны.

3. Градостроительная подготовка подлежащих застройке территорий и застроенных территорий, но не разделенных на земельные участки, осуществляется посредством подготовки документации по планировке территории - проектов планировки территории, проектов межевания территории.

Проекты планировки территории могут включать проекты межевания территории.

В составе проекта межевания территории во всех случаях подготавливается градостроительный план земельного участка.

4. Градостроительная подготовка застроенных территорий, которые разделены на земельные участки, осуществляется посредством подготовки градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке территории.

5. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку территорий без учета прав собственников объектов капитального строительства (их частей, включая квартиры), которые на начало указанной подготовки не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории и подготовке градостроительных планов земельных участков, осуществляемых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и в порядке, определенном настоящими Правилами.

6. Действия по градостроительной подготовке территорий и формированию земельных участков включают две стадии:

1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами поселения;

2) формирование земельных участков посредством кадастровых работ, осуществляемых в соответствии с определенными границами земельных участков в порядке, установленном земельным законодательством.

7. Результатом первой стадии действий являются:

1) градостроительные планы земельных участков, в составе которых содержатся проекты границ земельных участков, схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте территории, содержится иная информация, определённая частью 2 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте территории – элементов планировочной структуры, выделяемых для формирования и предоставления для комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства.

Порядок действий по планировке территории определяется законодательством о градостроительной деятельности и в соответствии с ним - статьями 11, 12, 13 части I настоящих Правил.

8. Схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте территории, утвержденные главой поселения в составе документации по планировке территории, являются основанием для второй стадии действий – формирования земельных участков посредством кадастровых работ.

Если в результате кадастровых работ возникла необходимость изменения границ земельного участка (в пределах, не превышающих нормативно установленные показатели), в документацию по планировке территории вносятся изменения в порядке, который может быть установлен постановлением главы поселения.

9. Результатом второй стадии действий являются кадастровые паспорта земельных участков. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен физическим и юридическим лицам для строительства только при наличии кадастрового паспорта земельного участка, утвержденного в соответствии с законодательством о государственном земельном кадастре.

10. Наличие градостроительного плана земельного участка является необходимым условием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности и в соответствии с ним - статьями 41, 42 части I настоящих Правил.

Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с законодательством статьей 23 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами поселения.

11. Из состава государственных или муниципальных земель для строительства могут предоставляться только сформированные земельные участки.

Сформированным считается земельный участок, границы которого установлены в соответствии с требованиями части 7 настоящей статьи, в отношении него установлен градостроительный регламент либо целевое назначение и разрешенный вид использования (в случаях, когда градостроительный регламент не устанавливается и не распространяется на соответствующие земли и территории), границы земельного участка установлены на местности, подготовлен кадастровый паспорт земельного участка, а также определены технические условия подключения планируемых к строительству, реконструкции объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения).

12. Подготовленные и сформированные из состава государственных или муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

Земельные участки, сформированные из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут предоставляться для строительства, только если они свободны от прав третьих лиц и не изъяты из оборота.

13. Градостроительная подготовка территорий может осуществляться по инициативе:

* уполномоченного органа исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области в сфере управления государственным имуществом;
* органов местного самоуправления поселения;
* физических и юридических лиц.

Условия и порядок компенсации затрат физических и юридических лиц, понесенных на градостроительную подготовку территорий и формирование земельного участка, устанавливаются муниципальными правовыми актами администрации поселения для муниципальных земель и нормативными правовыми актами Орловской области для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

14. Органы местного самоуправления поселения в соответствии с земельным законодательством и в пределах своих полномочий распоряжаются земельными участками, расположенными в границах поселения, которые находятся в муниципальной собственности. Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в поселении осуществляется уполномоченным органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области в сфере управления государственным имуществом, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрировано право частной собственности, право собственности Российской Федерации.

1. Виды процедур градостроительной подготовки территорий

Градостроительная подготовка территорий проводится по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами поселения применительно к следующим случаям:

1) градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;

2) градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства;

3) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий;

4) градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;

5) градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры с целью комплексного освоения и строительства;

6) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для размещения временных объектов, предназначенных для обслуживания населения;

7) иным случаям.

1. Градостроительная подготовка территорий по инициативе заявителей с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства

1. Лица, заинтересованные в выявлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для строительства и в проведении за их счет работ по градостроительной подготовке территорий, обращаются в орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, с соответствующей заявкой.

Заявка составляется в произвольной форме, если иное не установлено правовым актом поселения.

В прилагаемых к заявке материалах должны содержаться:

* указание территории, в пределах которой заявитель предлагает осуществить действия по выделению свободного от прав третьих лиц земельного участка (в том числе в виде соответствующей схемы с обозначением земельного участка);
* инвестиционно-строительные намерения заявителя, которые не должны противоречить градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами, применительно к территориальной зоне расположения соответствующего земельного участка;
* запрос о предоставлении исходной информации, необходимой для подготовки и предъявления на утверждение главе поселения проекта градостроительного плана земельного участка, разработку которого в составе проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе такого проекта планировки либо проекта межевания территории в виде отдельного документа готов обеспечить заявитель.

2. В течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявки орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, подготавливает и направляет заявителю заключение, которое должно содержать:

1) указание о возможности или невозможности выделения запрашиваемого земельного участка – о наличии свободного от прав третьих лиц земельного участка на соответствующей территории;

2) в случае возможности выделения запрашиваемого земельного участка:

решение о способе действий по планировке территории посредством подготовки: проекта межевания территории – в случае, когда границы запрашиваемого земельного участка могут быть определены без установления или изменения красных линий элемента планировочной структуры, где такой участок располагается; проекта планировки территории с проектом межевания территории в составе такого проекта планировки – в иных случаях;

предложение заявителю обеспечить за его счет подготовку исходной информации, необходимой для проведения работ по выделению земельного участка, и на основе этой информации подготовку, проверку, обсуждение и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка в ее составе.

В заключении должно содержаться также указание о том, что риски недостижения результата, связанные с отсутствием на соответствующей территории свободного от прав третьих лиц земельного участка, лежат на стороне заявителя – инициатора градостроительной подготовки территории.

3. Заявитель обеспечивает подготовку исходной информации, указанной в части 2 настоящей статьи, с использованием документов и материалов, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности поселения, иных источников информации путем:

* самостоятельных действий;
* использования информации, предоставленной органами местного самоуправления;
* заключения договоров об оказании услуг по подготовке исходной информации с организациями, которые в соответствии с законодательством могут выполнять работы, определенные частью 4 настоящей статьи.

4. По результатам работ по подготовке исходной информации подрядчик (подрядчики) предоставляет (предоставляют) заявителю (заказчику) исходную информацию, необходимую для проведения работ по градостроительной подготовке территории с выделением для формирования свободного от прав третьих лиц земельного участка:

1) топографическую подоснову территории, на которой предполагается выделить земельный участок посредством действий по планировке территории, в масштабе 1:500 или ином масштабе, определенном органом администрации поселения, уполномоченным в области градостроительной деятельности;

2) отраженную на топографической подоснове информацию о субъектах прав, видах прав и границах прав на земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на подлежащей планировке территории, полученную от органов, организаций, осуществляющих государственный кадастровый учет объектов недвижимости и государственную регистрацию прав на объекты недвижимости и сделок с ними;

3) отраженную на топографической подоснове информацию о наличии, характеристиках и перспективах развития сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, полученную от организаций, ответственных за содержание и развитие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иную информацию, необходимую для проведения работ по выделению запрашиваемого земельного участка посредством планировки территории.

В случае возмездного предоставления информации стоимость исходной информации, получаемой от соответствующих органов, организаций, включается в стоимость работ, проводимых по договору с заявителем (заказчиком).

5. Заявитель (заказчик), обеспечивший подготовку исходной информации, после принятия главой поселения решения о разработке документации по планировке территории имеет право заключить с организацией, которая в соответствии с законодательством имеет право на проведение работ по планировке территории, договор о выполнении работ по планировке территории (о подготовке проекта градостроительного плана земельного участка, разрабатываемого в составе проекта межевания) - в соответствии с заключением органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, принятым в порядке, определенном частью 2 настоящей статьи.

Проекты планировки территории или проекты межевания территории, в состав которых входят градостроительные планы, в обязательном порядке подлежат обсуждению на публичных слушаниях в порядке, определенном главой 8 части I настоящих Правил.

6. Глава поселения в порядке, определенном статьей 33 части I настоящих Правил, принимает постановление, содержащее:

1) решение об утверждении документации по планировке территории и градостроительного плана земельного участка (градостроительных планов земельных участков) в составе такой документации либо решение об отказе в утверждении такой документации. В случае принятия решения об утверждении документации:

2) предлагает заявителю обеспечить на основании утвержденного градостроительного плана земельного участка выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (кадастровых работ), в течение тридцати дней или иного срока, согласованного с заявителем;

3) рекомендует заявителю обратиться в уполномоченный Правительством Российской Федерации государственный орган исполнительной власти по распоряжению федеральной собственностью (в случае, если земельный участок находится в федеральной собственности), уполномоченный орган исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области в сфере управления государственным имуществом (в случае, если земельный участок находится в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю или собственности области) с заявлением о предоставлении земельного участка, в том числе и путем проведения торгов;

4) принимает решение о предоставлении земельного участка без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством или о проведении торгов по продаже данного земельного участка или права на заключение договора аренды данного земельного участка (в случае, если земельный участок находится в муниципальной собственности).

7. В случае, если земельный участок находится в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю, торги проводятся уполномоченным органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области в сфере управления государственным имуществом.

8. Орган местного самоуправления в соответствии с законодательством обеспечивает:

* государственный кадастровый учёт земельного участка;
* подготовку пакета документов, необходимых для проведения торгов, включая обеспечение работ по определению начальной минимальной цены предоставляемого земельного участка или права его аренды;
* проведение торгов;
* заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка с победителем торгов.

9. Заявитель, инициировавший градостроительную подготовку земельного участка, принимает участие в торгах на общих основаниях.

В случае, если указанный заявитель не стал участником торгов или не стал победителем торгов, то ему компенсируются понесенные затраты на обеспечение работ по градостроительной подготовке и формированию земельного участка в соответствии с частью 13 статьи 13 части I настоящих Правил.

10. На основании протокола о результатах торгов уполномоченное структурное подразделение администрации поселения или уполномоченный орган исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области заключает с победителем торгов договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка.

11. Победитель торгов, которому предоставлены права на сформированный земельный участок, в соответствии с законодательством, статьей 40 части I настоящих Правил, а также градостроительным планом земельного участка обеспечивает подготовку проектной документации, получение разрешения на строительство, непосредственно строительство, получение разрешения на ввод построенного объекта в эксплуатацию, регистрацию права собственности на построенный объект.

1. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства по инициативе администрации поселения

1. Администрация поселения в лице ее органа, уполномоченного в области градостроительной деятельности (или иного заказчика), обладает правом инициативы организации, обеспечения и осуществления работ по градостроительной подготовке территорий существующей застройки с целью установления границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для их предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

2. Орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности (или иной заказчик), организует, обеспечивает и осуществляет работы, указанные в части 1 настоящей статьи, в рамках осуществляемых на основе утвержденного администрацией поселения плана работ по планировке и межеванию не разделенных на земельные участки территорий жилого и иного назначения.

3. Орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает работы, указанные в части 1 настоящей статьи, в рамках функциональных обязанностей - проводимых на регулярной основе работ по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности с оценкой наличия свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства.

4. Указанные в части 1 настоящей статьи работы выполняются по договорам с органом администрации поселения, уполномоченным в области градостроительной деятельности (или иным заказчиком), физическими, юридическими лицами, которые в соответствии с законодательством обладают правом на выполнение работ по планировке территории.

Право на заключение договора на разработку документации по планировке территории приобретают победители конкурса на право выполнения муниципального заказа, проводимого в соответствии с законодательством и в порядке, определенном муниципальными правовыми актами администрации поселения.

5. Неотъемлемым приложением к договору, заключаемому между органом администрации поселения, уполномоченным в области градостроительной деятельности, и победителем конкурса на выполнение работ по разработке документации по планировке территории, является:

* решение органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, о способе планировки территории;
* задание на выполнение работ по подготовке документации по планировке соответствующей территории;
* исходные данные в составе, определенном пунктом 4 статьи 15 части I настоящих Правил, передаваемые органом администрации поселения, уполномоченным в области градостроительной деятельности, исполнителю в соответствии с техническим заданием, прилагаемым к договору.

6. Договор на выполнение работ по планировке территории может включать положения об обязанностях исполнителя в части:

* получения согласования органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, документации по планировке территории с проектом градостроительного плана земельного участка в составе такой документации;
* совместного с органом администрации поселения, уполномоченным в области градостроительной деятельности (или иным заказчиком), обеспечения согласования документации по планировке территории и проекта градостроительного плана земельного участка в ее составе с органами, указанными в пункте 14 статьи 11 части I настоящих Правил;
* участия в публичных слушаниях по предметам обсуждения и в порядке, установленном законодательством и главой 8 части I настоящих Правил;
* передачи органу администрации поселения, уполномоченному в области градостроительной деятельности, проекта планировки территории либо проекта межевания территории, в состав которых входит проект градостроительного плана земельного участка, и документов, подтверждающих полученные согласования.

7. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории с градостроительным планом земельного участка в составе такой документации орган администрации поселения, уполномоченный на распоряжение земельными участками, в соответствии с земельным законодательством, статьями 24, 25 настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами обеспечивает выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (кадастровых работ).

8. Утвержденная постановлением главы администрации и опубликованная в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке документация по планировке территории является обязательной при рассмотрении вопроса о предоставлении земельных участков физическим и юридическим лицам, при проведении торгов по продаже земельных участков в собственность или права на заключение договора аренды данных земельных участков, в том числе и для уполномоченного органа исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области в сфере управления государственным имуществом.

Уполномоченный орган исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области в сфере управления государственным имуществом обеспечивает после передачи документов на сформированный земельный участок:

* государственный кадастровый учёт земельного участка;
* подготовку комплекта документов, необходимых для проведения торгов, включая подготовку заключения об определении начальной цены предоставляемого земельного участка, начального размера арендной платы;
* проведение торгов;
* заключение договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка с победителем торгов;
* иные действия в соответствии с законодательством.

1. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства

1. Правом инициировать реконструкцию объектов капитального строительства обладают исключительно собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями земельных участков, либо лица, действующие по поручению таких правообладателей.

Собственники объектов капитального строительства, их частей, в отношении которых не определены границы земельных участков и не произведён их государственный кадастровый учет, могут проявлять инициативу по реконструкции принадлежащих им объектов капитального строительства, их частей только после государственной регистрации прав на выделенные и сформированные в установленном порядке земельные участки, на которых расположены объекты капитального строительства, либо после государственного кадастрового учёта земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

2. Собственники объектов капитального строительства, указанные в части 1 настоящей статьи, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке территорий на застроенных территориях путем:

* подготовки и представления в установленном порядке предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительного регламента применительно к территориальной зоне, в пределах которой располагается территория, предлагаемая для осуществления реконструкции, в том числе в форме проектов планировки соответствующей территории;
* направления в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявления о выдаче градостроительного плана ранее сформированного и прошедшего государственный кадастровый учет земельного участка;
* выполнения действий в соответствии со статьей 21 части I настоящих Правил применительно к градостроительной подготовке территорий, на которых расположены многоквартирные дома.

3. Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями одного земельного участка, осуществляют реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства без изменения границ земельного участка в соответствии с градостроительным планом земельного участка на основании утвержденной проектной документации в порядке, установленном главой 10 части I настоящих Правил.

Собственники объектов капитального строительства, являющиеся правообладателями нескольких смежно расположенных земельных участков, вправе осуществлять реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства:

* на каждом земельном участке без изменения границ земельных участков в соответствии с градостроительными планами земельных участков на основании утвержденной проектной документации;
* на всех земельных участках последовательно или одновременно с изменениями границ земельных участков (в том числе путем их объединения, разделения) при условии:

а) получения указанными лицами от органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, согласования проектов градостроительных планов земельных участков в части их соответствия требованиям градостроительного законодательства (включая требования о предельных размерах вновь образованных, измененных земельных участков; наличии подъездов, подходов к таким земельным участкам; наличии границ зон действия публичных сервитутов – при необходимости; о недопущении расположения одного земельного участка в нескольких территориальных зонах, обозначенных на карте градостроительного зонирования территории поселения);

б) утверждения градостроительных планов земельных участков;

в) осуществления реконструкции на основании проектной документации, подготовленной в соответствии с утвержденным градостроительным планом соответствующего земельного участка.

1. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий по инициативе лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях, либо администрации поселения

1. Лица, не владеющие объектами недвижимости на соответствующих территориях, могут проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий путем подготовки и представления главе администрации поселения:

1) предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части изменения состава и содержания градостроительных регламентов применительно к территориальным зонам;

2) предложений, обосновывающих материалов, проектов документов, в том числе в форме проектов границ территории, в отношении которой предлагается принять решение о применении определённых Градостроительным кодексом Российской Федерации процедур развития застроенных территорий.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается главой поселения в соответствии с муниципальными правовыми актами, с учетом предложений, определенных пунктом 2 части 1 настоящей статьи.

3. Условием для принятия решения о развитии застроенной территории является наличие:

1) градостроительных регламентов, действие которых распространяется на такую территорию;

2) местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии - утвержденных главой поселения расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;

3) схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории;

4) документов о признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенных в пределах границ развития застроенной территории (при наличии таких домов);

5) утвержденной Советом народных депутатов адресной программы, в которой определены расположенные в пределах границ развития застроенной территории многоквартирные дома, применительно к которым такой программой предлагается снос, реконструкция (при наличии таких домов);

6) перечня адресов объектов капитального строительства, подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, реконструкции, определенных пунктами 4 и 5 настоящей части.

4. В границах территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, могут быть расположены иные объекты капитального строительства (помимо многоквартирных домов, определенных пунктами 4 и 5 части 3 настоящей статьи), вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

При подготовке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории, подлежат учету требования части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. После принятия в установленном порядке решения о развитии застроенной территории осуществляются действия в соответствии со статьями 46.1, 46.2 и 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Администрация поселения может проявлять инициативу по градостроительной подготовке застроенных, обремененных правами третьих лиц территорий путем:

* выполнения действий в ответ на инициативу собственников объектов недвижимости, а также лиц, не владеющих объектами недвижимости на соответствующих территориях;
* реализации самостоятельной инициативы.

Инициатива администрации поселения может проявляться в форме:

* подготовки проектов адресных программ, содержащих предложения по сносу, реконструкции многоквартирных домов, и направления таких проектов на утверждение в Представительный орган;
* подготовки в соответствии с Генеральным планом поселения, планом реализации генерального плана поселения, настоящими Правилами перечня территорий, в отношении которых предлагается принять решение о развитии застроенных территорий, утверждения такого перечня в составе плана работ по градостроительной подготовке территорий и подготовки указанных решений;
* обеспечения подготовки местных нормативов градостроительного проектирования и (или) расчетных показателей обеспечения территории в границах развития застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;
* обеспечения подготовки схем расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте территорий, в отношении которых подготавливается решение о развитии застроенной территории, а также необходимых документов для проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий;
* подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части состава и содержания градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;
* организации конкурсов на наилучшие предложения по градостроительной и архитектурной организации соответствующих территорий в процессе подготовки решений об использовании процедур развития застроенных территорий;
* проведения аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий.

1. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий, в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе заявителей

1. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении прав на осуществление действий по градостроительной подготовке незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий с выделением для формирования земельных участков (в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры) из состава государственных или муниципальных земель с последующим выделением земельных участков меньшего размера, обустройстве территории путем строительства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктуры и в обеспечении и осуществлении строительства на обустроенной и разделенной на земельных участках территории, подают соответствующее заявление главе поселения. Главой поселения заявление направляется в орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

Заявление составляется в произвольной форме, если иное не установлено правовым актом администрации поселения. В приложении к заявлению указываются:

* месторасположение соответствующей территории в виде схемы с указанием границ территории и предложений по ее планировочной организации;
* расчетные показатели предлагаемого освоения территории, характеристики, позволяющие оценить соответствие предложений заявителя Генеральному плану поселения, настоящим Правилам и составить заключение о целесообразности реализации предложений заявителя.

2. В течение пятнадцати рабочих дней со дня регистрации заявки орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, подготавливает и направляет заявителю ответ с решением о возможности реализации заявления в части соответствия инвестиционных намерений заявителя Генеральному плану поселения, настоящим Правилам, в котором должна содержаться одна из следующих позиций:

1) отклонить заявление - по причине его несоответствия Генеральному плану поселения, настоящим Правилам либо по причине того, что предлагаемая для освоения территория не является свободной от прав третьих лиц;

2) поддержать инициативу заявителя и рекомендовать ему за свой счет выполнение в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (кадастровых работ).

3. Предоставление земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства осуществляется на аукционе в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством Орловской области.

4. Аукцион проводится:

* в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, - специально уполномоченным Правительством Российской Федерации исполнительным органом государственной власти;
* в отношении земельных участков, находящихся в собственности Орловской области и государственная собственность на которые не разграничена до разграничения государственной собственности на землю, - уполномоченным органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области в сфере управления государственным имуществом;
* в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, - уполномоченным структурным подразделением администрации поселения.

5. Победитель аукциона в соответствии с законодательством осуществляет:

* действия по подготовке проекта планировки территории, в состав которого входит проект межевания земельного участка с выделением из его состава земельных участков общего пользования, земельных участков для строительства соответствующих объектов, а также действия по подготовке в его составе градостроительного плана земельного участка;
* действия по подготовке на основе утвержденных градостроительных планов земельных участков проектной документации для строительства объектов в пределах определенных проектом межевания земельных участков;
* иные действия, предусмотренные законодательством в случаях комплексного освоения территории и осуществления строительства.

6. В договоре аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства в обязательном порядке указываются максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах предоставленного земельного участка, максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства передаче в государственную собственность области или муниципальную собственность, максимальные сроки осуществления жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка.

1. Градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий, в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры для их комплексного освоения в целях жилищного строительства по инициативе администрации поселения.

1. Администрация поселения участвует в градостроительной подготовке территорий с выделением для формирования земельных участков из состава государственных или муниципальных земель на незастроенных, свободных от прав третьих лиц и не разделенных на земельные участки территориях для их обустройства внеплощадочной инженерно-технической инфраструктурой и строительства на обустроенной территории путем организации действий, осуществляемых:

* в ответ на инициативу заявителей, реализуемую в порядке статьи 19 настоящих Правил;
* в порядке выполнения полномочий и функциональных обязанностей органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

2. Орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в рамках выполнения своих полномочий и функциональных обязанностей, руководствуясь программой (планом) реализации Генерального плана поселения, настоящих Правил, вправе:

* самостоятельно подготавливать проекты соответствующих документов:

проекты планировки территории в части определения красных линий, обозначающих границы вновь образуемых элементов планировочной структуры и одновременно границы земельных участков, применительно к которым планируется проведение торгов по их предоставлению для комплексного освоения в целях строительства;

комплект документов и материалов, предусмотренных земельным законодательством для проведения указанных торгов;

* обеспечивать подготовку комплекта документов и материалов путем заключения по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа договоров с организациями, отвечающими требованиям законодательства, на проведение работ по градостроительной подготовке территорий.

1. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства

1. Выделение земельных участков посредством градостроительной подготовки застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, включая земельные участки многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений, осуществляется в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами администрации поселения.

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков многоквартирных домов осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. Градостроительная подготовка застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для последующего формирования земельных участков многоквартирных домов, иных зданий, строений, сооружений может осуществляться по инициативе:

* лиц, не являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, но заинтересованных в выделении свободных от прав третьих лиц земельных участков для осуществления строительства;
* администрации поселения, обеспечивающей посредством градостроительной подготовки территорий выделение свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для последующего предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих земельных участках строительства в порядке, определенном в соответствии с законодательством;
* лиц, являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованных в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства;
* администрации поселения, которая в соответствии с планом действий, утвержденным главой поселения, обеспечивает посредством градостроительной подготовки территорий установление границ земельных участков для использования расположенных на них объектов капитального строительства.

4. Собственники объектов капитального строительства, помещений в них, а также собственники помещений жилого и нежилого назначения в многоквартирном доме, заинтересованные в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, обеспечивают подготовку проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания территории.

Проект градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания подготавливается:

* в соответствии с порядком, предусмотренным для разработки проектов межевания территории;
* в соответствии с формой градостроительного плана земельного участка, установленной Правительством Российской Федерации;
* собственником, собственниками объектов капитального строительства и помещений - если иное не определено законодательством;
* физическими, юридическими лицами, соответствующими требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, подготавливающим документацию по планировке территории, по договору с собственником, собственниками объектов капитального строительства и помещений.

При подготовке и согласовании проекта градостроительного плана земельного участка в составе проекта межевания должны учитываться требования законодательства о градостроительной деятельности в части:

* границ фактически сложившегося землепользования на неразделенной на земельные участки застроенной территории;
* минимальных размеров земельных участков, определяемых в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими на период застройки территории. Для определения указанных размеров могут использоваться «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах», утвержденные приказом Минземстроя России от 26 августа 1998 г. №59, иные документы;
* необходимости обеспечения проходов, проездов, условий безопасности и возможности обслуживания инженерно-технических коммуникаций и объектов, достигаемой путем фиксации зон действия публичных сервитутов в проектах межевания территории и градостроительного плана земельного участка границ;
* соблюдения прав третьих лиц путем запрета установления на местности ограждений по границам земельных участков, а также путем признания неделимости земельных участков (кварталов, частей кварталов), на которых расположено несколько многоквартирных домов.

В проектах межевания территории помимо определения границ земельных участков существующих зданий, строений, сооружений могут устанавливаться границы свободных от застройки и от прав третьих лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которые могут быть в соответствии с земельным законодательством предоставлены физическим или юридическим лицам.

Проекты градостроительных планов земельных участков в составе проектов межевания подлежат проверке на соответствие установленным требованиям:

* органом администрации поселения, уполномоченным в области градостроительной деятельности;
* правообладателями смежно расположенных земельных участков, объектов капитального строительства.

Посредством проверки устанавливается факт соответствия проектов межевания территории – и градостроительных планов земельных участков следующим требованиям:

* техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);
* градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства;
* минимальным размерам земельных участков многоквартирных домов, определенных градостроительными нормативами, действовавшими на период
* требованиям обеспечения прохода, проезда на территории квартала, микрорайона, выполняемым путем установления границ зон действия публичных сервитутов;
* требованиям о соблюдении прав третьих лиц, в том числе признания соответствующих кварталов или их частей неделимыми – в соответствующих случаях.

Согласование проектов градостроительных планов земельных участков с правообладателями смежно расположенных земельных участков, иных объектов недвижимости осуществляют лица, подготовившие проекты градостроительных планов земельных участков. В случае недостижения согласия со стороны указанных правообладателей вопрос о согласовании решается посредством публичных слушаний, проводимых в порядке, определенном главой 8 части I настоящих Правил.

Проект межевания территории, в состав которого входит градостроительный план земельного участка, а также документы проведенных согласований, протоколы и итоговые документы публичных слушаний направляются мэру поселения, который в течение 10 рабочих дней принимает одно из двух решений:

* об утверждении проекта межевания территории;
* об отказе в утверждении проекта межевания территории с обоснованием причин.

В случае отказа в утверждении градостроительного плана земельного участка:

* заинтересованные лица имеют право обжаловать это решение в судебном порядке;
* заявители имеют право после внесения изменений в проект межевания территории и проект градостроительного плана земельного участка повторно представить его на публичные слушания и последующее утверждение главой поселения.

Утвержденный градостроительный план земельного участка является основанием для:

* выполнения в отношении земельного участка в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007г № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (кадастровых работ);
* государственного кадастрового учета земельного участка;
* возведения ограждений по границам земельного участка в порядке, установленном в соответствии с настоящими Правилами, нормативным правовым актом администрации поселения, если такие действия не запрещены решением об утверждении градостроительного плана земельного участка.

5. В целях установления границ земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, уполномоченное собственниками помещений в таком доме лицо может направить соответствующее заявление в орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

Орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, регистрирует заявку в день ее поступления и в течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления направляет заявителю предложение в порядке, определенном частью 4 настоящей статьи, самостоятельно обеспечить подготовку проекта межевания территории и проекта градостроительного плана земельного участка, на котором расположен соответствующий многоквартирный дом, в том числе путем заключения договора с физическими, юридическими лицами, имеющими в соответствии с законодательством право выполнять указанные работы.

Подготовленные проект межевания территории и проект градостроительного плана земельного участка подлежат обсуждению на публичных слушаниях и последующему утверждению главой поселения в порядке, определенном главой 8 части I настоящих Правил.

6. Глава поселения вправе по представлению органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, утвердить градостроительный план земельного участка в составе проекта межевания, на котором расположен многоквартирный дом, в границах, превышающих площадь, определенную в соответствии с градостроительными нормативами, действовавшими в период строительства соответствующих многоквартирных домов, в случае невозможности выделить отдельные земельные участки для самостоятельного использования и в силу необходимости обеспечить рациональную планировочную организацию территории.

7. Администрация поселения может по своей инициативе обеспечить действия по подготовке проектов межевания территории для установления границ земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Указанная инициатива реализуется на основе:

* программы (плана) межевания застроенных территорий, утвержденной главой поселения;
* решения главы поселения, принятого на основании обращения органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, органа администрации поселения, уполномоченного на распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности и земельным отношениям, Комиссии по землепользованию и застройке.

Орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности (или иной заказчик), обеспечивает реализацию инициатив администрации поселения в части межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий путем:

* самостоятельных действий по подготовке проектов межевания территории, если иное не установлено законодательством;
* заключения договоров по подготовке проектов межевания территории по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа.

1. Градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения временных строений, предназначенных для обслуживания населения

1. Градостроительную подготовку территорий общего пользования с целью установления границ земельных участков, предназначенных для предоставления на праве аренды физическим и юридическим лицам для возведения временных строений и сооружений для обслуживания населения, осуществляют орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, или лицо, заинтересованное в предоставлении.

2. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности границы территорий общего пользования определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории и утверждаются главой поселения. В соответствии с земельным законодательством территории общего пользования не подлежат приватизации.

3. Схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте территории на территориях общего пользования подготавливаются органом, указанным в части 1 настоящей статьи, в составе проектов межевания территории путем заключения договоров по подготовке проектов межевания территории по результатам конкурсов на размещение муниципального заказа.

4. Лицо, заинтересованное в предоставлении земельных участков на территориях общего пользования, может подготавливать схемы расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте территории в составе проектов межевания путем заключения договора с организациями, которые в соответствии с законодательством могут выполнять работы.

1. Градостроительная подготовка территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к строительству, реконструкции объектов и платы за подключение.

1. Порядок градостроительной подготовки территорий и земельных участков в части информации о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия) и платы за подключение определяется законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2. Технические условия определяются в случаях, когда на земельных участках планируется строительство, реконструкция объектов капитального строительства и когда эксплуатация указанных объектов не может быть обеспечена без такого подключения.

Технические условия определяются:

* на стадии градостроительной подготовки территории с выделением земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления физическим и юридическим лицам. Указанные действия выполняются путем планировки территории, которая обеспечивается путем привлечения организаций, которые в соответствии с законодательством обладают правами на выполнение работ по планировке территории;
* на стадии подготовки проектной документации для строительства, реконструкции, которая обеспечивается лицами, обладающими правами на земельные участки;
* в иных случаях, предусмотренных законодательством.

3. Технические условия и плата за подключение подготавливаются и предоставляются организациями, ответственными за эксплуатацию указанных сетей, по заявкам:

органа администрации поселения, уполномоченного в области развития муниципального хозяйства, – в случаях подготовки территории с выделением земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления на торгах сформированных земельных участков в целях строительства физическим и юридическим лицам;

правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости - в случаях подготовки проектной документации для осуществления строительства, реконструкции.

4. Администрация поселения вправе контролировать действия организаций, ответственных за эксплуатацию внеплощадочных сетей и объектов инженерно-технического обеспечения, в части содержания и достоверности предоставляемых ими заключений о подключении планируемых к строительству, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения на территории поселения, независимо от ведомственной принадлежности.

Глава поселения вправе своим правовым актом создать, определить состав и порядок деятельности комиссии по рассмотрению заключений о подключении к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

5. Случаи, когда возможность эксплуатации объектов может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения), определяются в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами поселения.

Орган администрации поселения, уполномоченный в области развития муниципального хозяйства, вправе установить перечень случаев, когда возможность эксплуатации объектов капитального строительства может быть обеспечена без подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (за счет автономных систем внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения).

Предложения, направляемые в орган администрации поселения, уполномоченный в области развития муниципального хозяйства, о создании автономных систем инженерно-технического обеспечения применительно к конкретным случаям вправе подавать:

1. собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности зданий, строений, сооружений;
2. лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территорий с выделением земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции.

Лица, указанные в пунктах 1, 2 настоящей части, вместе с документацией по планировке территории направляют в орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обоснование возможности достижения необходимого объема и качества инженерно-технического обеспечения вновь создаваемых, реконструируемых объектов без подключения к внеплощадочным сетям. Эти документы передаются в орган администрации поселения, уполномоченный в области развития муниципального хозяйства.

Орган администрации поселения, уполномоченный в области развития муниципального хозяйства, в срок не более 30 дней со дня поступления указанного обоснования подготавливает и направляет заявителю заключение, в котором:

* оценивается техническая возможность создания автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения в части соблюдения обязательных технических регламентов безопасности;
* оцениваются последствия предлагаемых технических решений в части соблюдения прав третьих лиц на смежно расположенных земельных участках.

В случае направления положительного заключения:

* лица, указанные в пункте 1 настоящей части, учитывают содержащиеся в заключении органа администрации поселения, уполномоченного в области развития муниципального хозяйства, рекомендации при подготовке проектной документации, а орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, проверяет соответствие указанным рекомендациям представленной проектной документации при рассмотрении вопроса о выдаче разрешений на строительство;
* лица, указанные в пункте 2 настоящей части, учитывают содержащиеся в заключении органа администрации поселения, уполномоченного в области развития муниципального хозяйства, рекомендации при подготовке документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

В случае направления отрицательного заключения лица, указанные в пункте 1 настоящей части и проявившие инициативу по созданию применительно к конкретной ситуации автономной системы внутриплощадочного инженерно-технического обеспечения, вправе обжаловать в судебном порядке заключение органа администрации поселения, уполномоченного в области развития муниципального хозяйства.

6. Порядок действий, связанных с определением технических условий по подключению к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, определяется применительно к случаям, когда решаются вопросы:

1. о подключении к существующим внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства;
2. о создании новых или реконструкции (модернизации) существующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства.

7. Собственники земельных участков, объектов капитального строительства, имеющие намерение провести реконструкцию принадлежащих им на праве собственности объектов капитального строительства, а также лица, ими уполномоченные, до начала или в процессе работ по подготовке проектной документации могут обратиться с запросами о предоставлении технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение:

* в организации, ответственные за эксплуатацию соответствующих внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения;
* в орган администрации поселения, уполномоченный в области развития муниципального хозяйства, в случае наделения такого органа полномочиями по оказанию услуг заинтересованным лицам по подготовке и комплектованию сводных технических условий на подключение планируемых к созданию, реконструкции объектов к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения.

8. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, объектов капитального строительства, которые по своей инициативе обеспечивают действия по градостроительной подготовке территорий с выделением земельных участков из состава государственных или муниципальных земель для предоставления сформированных земельных участков в целях строительства, реконструкции, до начала или в процессе работ по подготовке документации по планировке территории обращаются с запросом в орган администрации поселения, уполномоченный в области развития муниципального хозяйства, об оказании услуг по обеспечению предоставления соответствующими организациями технических условий на подключение к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение.

Орган администрации поселения, уполномоченный в области развития муниципального хозяйства, обеспечивает подготовку, согласование и предоставление заявителю технических условий и платы за подключение.

Технические условия и плата за подключение в виде копий документов включаются в состав градостроительного плана земельного участка и в состав документов, необходимых для проведения торгов по предоставлению земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель.

Указанные торги проводятся в порядке, определенном земельным законодательством, статьями 24, 25 части I настоящих Правил, иными нормативными правовыми актами.

9. Порядок действий по подготовке, заключению и реализации соглашения о создании, реконструкции (модернизации) внеплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения планируемых к созданию объектов капитального строительства на подлежащей комплексному освоению территории, определяется нормативным правовым актом поселения.

Глава 6. Общие положения о порядке предоставления лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель

1. Принципы и основные положения о порядке предоставления земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель

1. Принципами предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель в поселения, являются:

* формирование земельных участков на основании утверждённой в установленном порядке документации по планировке территории;
* проведение работ по планировке территории до принятия решения о предоставлении земельных участков для строительства или решения о проведении торгов по предоставлению земельных участков для строительства;
* предоставление земельных участков для жилищного строительства на аукционах;
* недопустимость предоставления земельных участков по процедуре предварительного согласования места размещения объектов, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи.

2. Процедура предварительного согласования места размещения объектов может проводиться в отсутствии утвержденной документации по планировке территории только в случаях формирования земельного участка смежного с ранее предоставленным для реконструкции объекта капитального строительства и с обязательной разработкой проектной документации по межеванию с указанием границ застроенных земельных участков, в том числе границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты, и границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для реконструкции и строительства.

1. Особенности предоставления земельных участков

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – нормативными правовыми актами поселения и Орловской области.

2. Земельные участки, находящиеся в федеральной собственности и расположенные на территории поселения, предоставляются физическим и юридическим лицам специально уполномоченным Правительством Российской Федерации исполнительным органом государственной власти.

3. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, до разграничения государственной собственности на землю предоставляются физическим и юридическим лицам в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами Орловской области и настоящими Правилами, уполномоченным органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области в сфере управления государственным имуществом.

4. Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам администрацией поселения в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами Орловской области, муниципальными правовыми актами и настоящими Правилами.

5. Порядок предоставления собственникам зданий, строений, сооружений прав на сформированные земельные участки определяется земельным законодательством.

6. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленном статьями 15, 16 части I настоящих Правил, осуществляется в соответствии с земельным законодательством и нормативными правовыми актами Орловской области и поселения.

Права на такие земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на торгах. Случаи предоставления указанных земельных участков без торгов могут быть установлены нормативным правовым актом Орловской области и поселения.

При формировании земельных участков с предварительным согласованием места размещения объектов в случаях, указанных в части 2 статьи 24 части I настоящих Правил, предоставление осуществляется без торгов.

7. Предоставление земельных участков, сформированных в порядке, установленном статьями 17 - 20 части I настоящих Правил, осуществляется в соответствии с земельным законодательством и нормативными правовыми актами Орловской области и поселения.

Права на земельные участки предоставляются лицам, заключившим договоры о развитии застроенных территорий, после освобождения в установленном порядке территории, в отношении которой принято решение о развитии, от прав третьих лиц без проведения торгов бесплатно

8. Особенности оформления права общей долевой собственности на земельные участки, занимаемые многоквартирными жилыми домами, определяются Федеральным законом «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и настоящими Правилами.

Глава 7. Установление, изменение, фиксация границ земель публичного использования, их использование

1. Общие положения о землях публичного использования

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

* территории общего пользования, которые не подлежат приватизации и которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий;
* части не включенных в состав территорий общего пользования земельных участков, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (для прохода, проезда, обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения), с отображением в документации по планировке территории границ частей указанных земельных участков посредством границ зон действия 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.

Порядок принятия указанного правового акта определяется в соответствии с законодательством нормативным правовым актом поселения.

3. Границы земель публичного использования:

* определяются и изменяются в случаях и в порядке, определенных статьей 27 части I настоящих Правил;
* фиксируются в случаях и в порядке, определенных статьей 28 части I настоящих Правил.

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 фиксации границ фактически существующих земель публичного использования, а также без предъявления предложений об установлении или изменении границ земель публичного использования.

4. Использование территорий общего пользования, а также земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется в соответствии со статьей 29 части I настоящих Правил.

1. 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:

1. 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;
2. изменяются красные линии без установления и без изменения границ зон действия публичных сервитутов;
3. изменяются красные линии с установлением, изменением границ зон действия публичных сервитутов;
4. 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:

1. наличия и достаточности территорий общего пользования, выделяемых и изменяемых посредством красных линий;
2. изменения красных линий и последствия такого изменения;
3. устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;
4. границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в пределах элементов планировочной структуры;
5. границы земельных участков в пределах элементов планировочной структуры, в том числе границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.
6. Фиксация границ земель публичного использования

1. Фиксация границ земель публичного использования производиться путем утверждения проекта межевания территории, в т.ч. в составе проекта планировки территории).

2. При фиксации границ земель публичного использования применительно к застроенным территориям предметом согласования и утверждения являются:

* красные линии,
* границы зон действия публичных сервитутов – в случае их установления.

3. Субъектами согласования являются правообладатели смежно расположенных земельных участков, объектов капитального строительства, а также земельных участков, в пределах которых установлены границы зон действия публичных сервитутов.

4. Орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, направляет извещение определенным в части 3 настоящей статьи правообладателям, в котором указываются:

1. место ознакомления с подготовленной в виде проекта красных линий документацией по планировке территории;
2. лицо, ответственное за проведение согласований, с указанием телефона, электронной почты;
3. дата истечения срока, в течение которого возможно направление письменных заключений в отношении проекта красных линий.

Максимальная продолжительность согласования не может превышать один месяц со дня направления извещений, если иное не установлено нормативным правовым актом поселения.

5. По истечении десяти дней с последнего дня приема письменных заключений заинтересованных лиц глава поселения может утвердить, направить на доработку либо отклонить проект красных линий.

1. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты

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

2. На карте градостроительного зонирования поселения помимо территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий могут отображаться:

1. территории, земельные участки, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, в том числе территории общего пользования;
2. особо охраняемые природные территории, земельные участки, для которых не устанавливаются градостроительные регламенты.

3. Отображение на карте градостроительного зонирования территорий, земельных участков, указанных в части 2 настоящей статьи, влечет обязательство органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, подготовить и утвердить проекты планировки территории, которые:

* посредством фиксации, установления, изменения красных линий обеспечат правовой статус указанных территорий, земельных участков, в том числе территорий общего пользования;
* определят дифференциацию назначения частей указанных территорий, земельных участков.

Глава 8. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности в обязательном порядке проводятся в следующих случаях обсуждения:

1) внесения изменений в Генеральный план поселения ;

2) внесения изменений в настоящие Правила;

3) проекта документации по планировке территории, проекта предложений о внесении изменений в документацию по планировке территории:

* проектов планировки территории, совмещенных с проектами межевания территории;
* проектов планировки территории, не содержащих в своем составе проектов межевания территории;
* проектов межевания территории вне состава проектов планировки территории, в том числе в случае межевания территории, на которой расположены многоквартирные дома;
* заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости;
* заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Публичные слушания по обсуждению вопросов градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом поселения, настоящими Правилами и Положением о порядке проведения публичных слушаний, утвержденным представительным органом поселения.

3. Уполномоченный орган местного самоуправления перед представлением на публичные слушания проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования.

4. При отсутствии положительного заключения, указанного в части 3 настоящей статьи, не допускается принимать положительные решения по поводу проектов документов, заявлений, представляемых на публичные слушания.

5. На проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности уполномочены:

1. Комиссия по землепользованию и застройке поселения – в случаях, определенных пунктами 1, 2, 4, 5 части 1 настоящей статьи;
2. орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, – в случаях, определенных пунктом 3 части 1 настоящей статьи.

В целях непосредственной организации и проведения публичных слушаний на местах нормативным правовым актом главы поселения могут быть созданы специальные органы.

6. Предметом публичных слушаний являются вопросы:

1. соответствия подготовленных проектов документов, заявлений требованиям законодательства, а также документам, принятым в установленном порядке;
2. подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления поселения в области градостроительной деятельности.

Иные вопросы, не касающиеся цели проведения публичных слушаний, не подлежат обсуждению на публичных слушаниях.

7. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, несут соответственно органы местного самоуправления поселения, физические и юридические лица, подготовившие проекты документов, заявлений по вопросам, требующим обсуждения на публичных слушаниях.

1. Порядок проведения публичных слушаний

1. Порядок проведения публичных слушаний определен Положением о порядке проведения публичных слушаний, утвержденным Советом народных депутатов. В соответствии с этим положением решение о назначении публичных слушаний принимает глава поселения.

2. Решение о назначении публичных слушаний должно содержать:

* тему публичных слушаний;
* срок проведения публичных слушаний;
* дату (даты), время и место (места) проведения публичных слушаний;
* место размещения документов, материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях;
* орган, уполномоченный в соответствием с настоящими Правилами на проведение публичных слушаний.

Решение о назначении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

Исчисление сроков проведения публичных слушаний начинается со дня размещения решения о назначении публичных слушаний в официальном печатном органе и на официальном сайте в сети Интернет.

3. Комиссия принимает одно из двух решений:

о направлении главе поселения проекта решения о назначении публичных слушаний – при наличии условий, определенных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 35 части I, пунктами 1 и 2 части 2 статьи 36 части I настоящих Правил, в отношении права заявителя направлять соответствующее заявление. При наличии такого права Комиссия принимает решение о назначении публичных слушаний и обеспечивает проверку заявления на соответствие требованиям, определенным частями 3-7 статьи 35, частями 4-8 статьи 36 части I настоящих Правил. Решение о назначении публичных слушаний направляется заявителю;

об отказе в назначении публичных слушаний – при отсутствии оснований и предмета рассмотрения, определенных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 35, пунктами 1 и 2 части 2 статьи 36 части I настоящих Правил, в отношении права заявителя направлять соответствующее заявление. В этом случае заявителю направляется извещение об отказе в приеме заявления.

4. В ходе проведения публичных слушаний ведется протокол. В протоколе фиксируются устные и письменные замечания и предложения, относящиеся к предмету публичных слушаний, поступившие от участников публичных слушаний.

5. С учетом положений протокола орган, проводивший публичные слушания, подготавливает заключение о результатах публичных слушаний, которое должно содержать мотивированные выводы, со ссылкой при необходимости на нормативные правовые акты, по внесенным предложениям и замечаниям.

6. Заключения о результатах публичных слушаний подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте в сети Интернет.

7. Заключения о результатах публичных слушаний, протокол публичных слушаний хранятся в архиве органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

1. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица, в соответствии с частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовившие предложения о внесении изменений в настоящие Правила.

2. Орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает:

* подготовку проекта изменений настоящих Правил, осуществляемую по инициативе органа местного самоуправления, а также подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;
* проверку проекта изменений настоящих Правил на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), Генеральному плану поселения, схемам территориального планирования Орловской области, схемам территориального планирования Российской Федерации перед представлением такого проекта на публичные слушания;
* подготовку заключения на проект о внесении изменений в настоящие Правила, направляемого до проведения публичных слушаний в Комиссию;
* подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

3. Комиссия:

1. до принятия решения главы поселения о назначении публичных слушаний обеспечивает обсуждение и согласование промежуточных результатов подготовки проекта о внесении изменений;
2. обеспечивает подготовку сводного заключения (основанного на заключении органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности) на проект предложений, направляемого главе поселения для принятия решения о назначении публичных слушаний.

4. К положительному заключению Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений к обсуждению на публичных слушаниях, прилагается положительное заключение органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

5. Положительное заключение органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно включать:

1) положения, удостоверяющие факт соответствия подготовленного проекта требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

а) подтверждение правильности фиксации в карте (картах) градостроительного зонирования существующих:

* границ поселения;
* границ земель и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты;
* границ земель, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются, и земельных участков в составе таких земель;
* красных линий, утвержденных ранее в составе проектов планировки территории;

б) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) в части режима ограничений использования недвижимости и его распространения в пределах, обозначенных границами зон с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитных зон; водоохранных зон; иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации);

в) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила действующим документам территориального планирования и документации по планировке территории в части границ зон планируемого размещения объектов различного значения (определенных документами территориального планирования), границ земельных участков для размещения объектов различного значения (определенных документацией по планировке территории);

г) подтверждение того, что в проекте о внесении изменений в настоящие Правила учтены положения о территориальном планировании Генерального плана поселения в части целей и задач территориального планирования, перечня мероприятий по территориальному планированию и указаний на последовательность их выполнения;

д) подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила утвержденному в установленном порядке проекту зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) федерального значения – при их наличии;

е) подтверждение соответствия процедурной части проекта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям федерального законодательства, законодательства Орловской области, нормативным правовым актам поселения;

2) обоснование предлагаемого градостроительного зонирования в части положений о составе, конфигурации границ и характеристиках территориальных зон, о составе градостроительных регламентов применительно к различным территориальным зонам.

1. Особенности проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту документации по планировке территории, могут быть орган местного самоуправления поселения, заинтересованные физические и юридические лица, подготовившие проект документации по планировке территории либо проект о внесении изменений в утвержденную в установленном порядке документацию по планировке территории (далее – подготовка проекта документации по планировке территории).

2. Орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) перед представлением такой документации на публичные слушания.

3. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, включаются:

1. комплект материалов проекта документации по планировке территории, включая материалы по обоснованию проекта;
2. положительное заключение органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в котором отмечается факт готовности проекта документации по планировке территории к обсуждению и утверждению.

4. Заключение органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным частью 8 настоящей статьи.

5. Применительно к проекту планировки территории, содержащему в своем составе проект межевания территории, заключение органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно включать:

1) позиции, подлежащие обязательному удостоверению соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

а) подтверждение соответствия проекта настоящим Правилам, документам территориального планирования и документации по планировке территории, ранее утвержденным органами государственной власти и органами местного самоуправления – в случаях, когда действие таких документов распространяется на соответствующую территорию:

* настоящим Правилам в части того, что в проекте учитываются границы территориальных зон и градостроительные регламенты;
* документам территориального планирования в отношении того, что в проекте учитываются утвержденные такими документами границы зон планируемого размещения объектов различного значения;
* проектам планировки, утвержденным в соответствии с документами территориального планирования и определившим красные линии, границы земельных участков для размещения объектов различного значения (в части того, что указанные границы земельных участков расположены вне пределов территории планировки, или в части того, что такие границы учитываются);
* проектам зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) федерального значения в части учета границ таких зон и соответствующих ограничений – при их наличии;

б) подтверждение соответствия проекта:

* границам зон с особыми условиями использования территорий;
* красным линиям, определяющим границы линейных объектов транспортной и инженерно-технической инфраструктуры (в части соответствия их параметров – ширины, уклонов, радиусов прохождения трасс, иных параметров – требованиям технических регламентов);
* минимальным противопожарным отступам строений друг от друга;
* иным требованиям безопасности;

в) подтверждение соответствия отображаемых в проекте границ и линий существующим:

* красным линиям;
* границам земельных участков;
* линиям, обозначающим места расположения зданий, строений, сооружений в пределах соответствующих земельных участков;
* линиям, обозначающим расположение линейных объектов инженерно-технического обеспечения, а также установленных границ зон обслуживания таких линейных объектов;
* границам парков, скверов, бульваров, площадей, набережных, иных территорий, фактически используемых как территории общего пользования, но которым не был придан соответствующий статус по причине отсутствия утвержденных красных линий, обозначающих границы таких территорий;

г) подтверждение соответствия предлагаемых проектом решений правовому режиму объектов капитального строительства:

* признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;
* включенных в адресную программу переселения граждан из ветхого жилищного фонда, утвержденную Советом народных депутатов;
* не соответствующих настоящим Правилам;

д) подтверждение того, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;

2) позиции, подлежащие утверждению в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления поселения в области планировки территории, а именно:

а) удостоверение положений, содержащих характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект документации по планировке территории. Данная позиция может фиксироваться путем подтверждения соответствия предлагаемых проектом характеристик планируемого развития территории:

* Генеральному плану поселения;
* плану реализации Генерального плана поселения;
* настоящим Правилам;
* нормативам градостроительного проектирования;

б) подтверждение отображения красных линий, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) в части необходимости и целесообразности предлагаемых решений, а также отсутствия иных вариантов размещения соответствующих объектов;

в) подтверждение наличия в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, установленном земельным законодательством:

* подтверждение выполнения требования части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;
* подтверждение того, что проекты градостроительных планов земельных участков, выделенных в качестве свободных от прав третьих лиц и предлагаемых для дополнительной застройки, соответствуют установленным требованиям. Применительно к данной позиции могут представляться предложения о сроках и содержании дальнейших действий – проведение землеустроительных работ и государственного кадастрового учета, организация торгов по предоставлению свободных от прав третьих лиц земельных участков;

г) подтверждение необходимости и рациональности установления предлагаемых границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц через соответствующую территорию;

д) подтверждение того, что проекты градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются существующие объекты капитального строительства, включая многоквартирные дома, подготовлены с соблюдением всех установленных требований.

6. Применительно к проекту планировки территории, не содержащему в своем составе проекта межевания территории, заключение органа местного самоуправления должно включать положения, определенные подпунктами «а», «б», «в» пункта 1; подпунктами «а», «б» пункта 2 части 5 настоящей статьи.

7. Применительно к проекту межевания территории, подготовленному вне состава проекта планировки территории, заключение органа местного самоуправления должно включать положения, определенные подпунктами «а» – «д» пункта 1 и подпунктами «г», «д», «е» пункта 2 части 5 настоящей статьи.

8. Предметом публичных слушаний по проекту планировки территории, совмещенному с проектом межевания территории, предметом публичных слушаний являются следующие вопросы:

1. подтверждение соответствия проекта планировки территории Генеральному плану поселения и ранее утвержденной документации по планировке территории;
2. подтверждение соответствия проекта планировки территории требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);
3. подтверждение учета в проекте планировки территории существующих правовых актов;
4. подтверждение соответствия проекта планировки территории требованию, согласно которому размеры земельных участков в границах застроенных территорий должны устанавливаться с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории;
5. характеристики планируемого развития территории и размещения объектов на территории, применительно к которой подготовлен проект планировки территории;
6. красные линии, посредством которых определяются и изменяются границы прохождения линейных объектов (в случаях, когда для этого не используются границы зон действия сервитутов) с учетом необходимости, целесообразности и возможности изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
7. наличие в пределах застроенной территории свободных от прав третьих лиц земельных участков, которые могут быть предоставлены для строительства в порядке, определенном в соответствии с земельным законодательством;
8. предлагаемые границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда неограниченному кругу лиц;
9. наличие градостроительных планов земельных участков, на которых располагаются объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные дома.

При обсуждении проектов планировки без проектов межевания в составе проектов планировки предметом публичных слушаний являются вопросы 1, 2, 3, 5, 6, установленные в настоящей части.

При обсуждении проектов межевания документов в виде отдельного документа предметом публичных слушаний являются вопросы 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, установленные в настоящей части.

1. Особенности проведения публичных слушаний по проектам границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенных территорий

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по проекту границ территории, в отношении которой подготавливается решение о развитии застроенной территории (далее по тексту настоящей статьи – проект границ территории), могут быть орган местного самоуправления поселения либо заинтересованные физические и юридические лица, по своей инициативе и за свой счет подготовившие проект границ территории.

2. Орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, обеспечивает:

1. подготовку материалов, представляемых на публичные слушания;
2. проверку проекта границ территории на соответствие установленным требованиям перед представлением проекта на публичные слушания;
3. подготовку экспозиционных материалов, представляемых на публичные слушания.

3. Участниками публичных слушаний по проекту границ территории являются:

1. граждане, проживающие на территории, применительно к которой подготовлен проект границ территории;
2. правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, собственники квартир в многоквартирных домах, расположенных на указанной территории;
3. лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией решения по развитию застроенной территории, в случае принятия такого решения.

4. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний по обсуждению проекта границ территории, включаются:

1. комплект материалов проекта границ территории, включая материалы по обоснованию проекта;
2. положительное заключение органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, в котором отмечается факт готовности проекта границ территории к обсуждению.

5. Заключение органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно быть составлено в соответствии с предметом публичных слушаний, установленным частью 6 настоящей статьи, и должно удостоверять факт соответствия подготовленного проекта всем требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

1) требованию о наличии:

* градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, применительно к соответствующей территории;
* местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии - утвержденных главой поселения расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;
* документов о признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов (применительно к каждому многоквартирному дому), расположенных в пределах предлагаемых границ развития застроенной территории (при наличии таких домов);
* утвержденной Советом народных депутатов адресной программы, в которой определены расположенные в пределах предлагаемых границ развития застроенной территории многоквартирные дома, применительно к которым такой программой предлагается снос, реконструкция (при наличии таких домов);
* перечня адресов объектов капитального строительства, подлежащих сносу, а также предлагаемых к сносу, реконструкции в соответствии подпунктами «в» и «г» настоящего пункта;

2) требованию об отсутствии в предлагаемых границах иных объектов капитального строительства, кроме многоквартирных домов, определенных подпунктами «в» и «г» настоящего пункта, а также объектов капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту;

3) требованию о соответствии проекта границ территории части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении того, что применительно к объектам капитального строительства, которые не являются аварийными (многоквартирным домам, определённым адресной программой, и объектам капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту), предлагаемые проектом границы территории определены с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки.

Заключение органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, должно содержать также сведения о том, что в соответствии с законодательством:

1) лица, проживающие в пределах предлагаемых границ территории, имеют право на приватизацию квартир в многоквартирных домах вплоть до 1 января 2014 года;

2) собственники квартир многоквартирных домов приобретают право общей долевой собственности на земельные участки после их государственного кадастрового учета;

3) на земельные участки в пределах территории в предлагаемых границах не распространяются нормы об изъятии, в том числе путём выкупа, для государственных или муниципальных нужд, за исключением случаев, определённых:

1. подпунктами 1 и 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации;
2. подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в части иных обстоятельств в установленных федеральными законами случаях;

4) подпунктом 3 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях, когда после разграничения государственной собственности на землю на земельные участки, находящиеся в собственности Орловской области или муниципальной собственности поселения, законом Орловской области установлены дополнительные случаи изъятия, в том числе путём выкупа, для государственных или муниципальных нужд земельных участков, помимо случаев, определённых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации подпунктами «а» и «б» настоящего пункта.

6. Предметом публичных слушаний по проекту границ территории являются следующие вопросы:

1. подтверждение соответствия требованиям, определённым в соответствии с законодательством частью 5 настоящей статьи;
2. соблюдение прав и законных интересов граждан, правообладателей недвижимости в соответствии с иными требованиями законодательства.
3. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости, могут быть заинтересованные физические и юридические лица, подавшие заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости.

2. Право, определенное частью 9 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:

1. на соответствующую территорию распространяют свое действие настоящие Правила;
2. применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования недвижимости, который запрашивается заявителем.

3. В заявлении и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлении, не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами, применительно к соответствующей территориальной зоне.

4. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе.

5. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

6. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

1. адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
2. кадастровый паспорт земельного участка;
3. свидетельство о государственной регистрации прав на объекты недвижимости;
4. ситуационный план – расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

7. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отражением на нем позиций, относящихся к запросу:

* указание мест расположения существующих и намечаемых строений и описание их характеристик - общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места парковки автомобилей и т.д.;
* информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта,
* количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей);
* объемы инженерных ресурсов - энергообеспечение, водоснабжение и т.д.;
* технические условия, предоставленные уполномоченными организациями - документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме;

2) информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) – обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

Могут предоставляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

8. Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

9. Заключение органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему составляется в соответствии с предметом рассмотрения заявления на публичных слушаниях и должно включать:

1) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные требования, которые подлежат выполнению:

* подтверждение информации, отраженной в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;
* подтверждение соответствия требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования недвижимости и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;
* подтверждение выполнения процедурных требований;

2) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах вопросы, по поводу которых должно быть дано разрешение или отказано в предоставлении разрешения, решены рационально или нерационально - о содержании одного из трех вариантов проекта заключения о результатах публичных слушаний в части того, что реализация намерений заявителя:

* не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства;
* не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае в заключении должны быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие как: изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда; изменение (уточнение) отступов планируемых к размещению строений, частей строений от границ земельного участка; изменение (уточнение) параметров объекта - общая площадь, этажность, открытые пространства, планируемые места парковки автомобилей; показатели планируемой вместимости, мощности объекта, объемы ресурсов, необходимых для функционирования объекта, количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов - энергообеспечение, водоснабжение и т.д.;
* окажет негативное воздействие на окружающую среду, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

10. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования недвижимости являются вопросы, установленные в части 9 настоящей статьи.

1. Особенности проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства

1. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, могут быть правообладатели недвижимости, подавшие заявления о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда:

1. применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;
2. размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки, либо планируется изменение других параметров разрешенного строительства, установленных градостроительным регламентом.

3. Орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, подготавливает заключения, состав и содержание которых определяется частью 10 настоящей статьи.

4. В заявлении и прилагаемых к заявлению материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1. в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление – выполняются обязательные условия, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
2. в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

5. В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе – правообладателе земельного участка.

6. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

7. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают сведения, указанные в части 6 статьи 35 части I настоящих Правил.

8. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:

1. обоснование наличия предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации права у заявителя обратиться с заявлением;
2. проект предложений к градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
3. расчеты и обоснование того, что постройка, выполненная на основании разрешенных отклонений, соответствует нормативно-техническим документам.

9. Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

10. Заключение органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему составляется в соответствии с предметом рассмотрения заявления на публичных слушаниях и должно включать:

1) позиции о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные обязательные требования:

* подтверждение информации, отраженной в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;
* подтверждение соответствия требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;
* подтверждение выполнения процедурных требований;

2) положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах вопросы, по поводу которых должно быть дано разрешение или отказано в предоставлении разрешения, решены рационально или нерационально - о содержании проекта заключения о результатах публичных слушаний как основания для подготовки рекомендаций, которые становятся основанием для принятия решения главой администрации поселения. Указывается одна из следующих позиций в части того, что реализация намерений заявителя:

* правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства, реконструкции;
* правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае в заключении должны быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие как:
  + изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда;
  + изменение (уточнение) отступов планируемых к размещению строений, частей строений от границ земельного участка;
  + изменение (уточнение) параметров объекта - общая площадь, этажность, процент застройки, отступы от границ земельного участка, иные параметры;
* правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, однако по причине несоразмерного превышения предлагаемого отклонения параметров от предельных параметров градостроительного регламента неприемлемо, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения;
* неправомерна в силу несоответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

11. Предметом публичных слушаний о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства являются вопросы, установленные в части 10 настоящей статьи.

Глава 9. Положения об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов

1. Градостроительные основания изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Орловской области о градостроительной деятельности, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами поселения.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования и документация по планировке территории.

3. В соответствии с законодательством муниципальными нуждами поселения, которые могут быть основаниями для изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости, согласно со статьей 49 Земельного кодекса являются:

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

1) выполнением международных обязательств Российской Федерации;

2) размещением следующих объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

* объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
* объекты использования атомной энергии;
* объекты обороны и безопасности;
* объекты федерального транспорта, путей сообщения, информатики и связи, а также объекты транспорта, путей сообщения, информатики и связи регионального значения;
* объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
* объекты, обеспечивающие статус и защиту Государственной границы Российской Федерации;
* линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
* объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
* автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами случаях, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, в случаях, установленных законами субъектов Российской Федерации.

4. Решение об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности, принимается специально уполномоченным Правительством Российской Федерации исполнительным органом государственной власти.

Решение об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Орловской области, принимается уполномоченным органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области в сфере управления государственным имуществом.

Решение об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности, а также в собственности граждан и юридических лиц, принимается администрацией поселения.

1. Градостроительные основания и условия принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Орловской области о градостроительной деятельности, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами поселения.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования и проекты планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории, определяющие границы зон резервирования. Указанные документы и документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном законодательством о градостроительной деятельности.

3. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности:

* со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки территории с проектами межевания территории в составе проектов планировки территории не допускается предоставление в частную собственность или аренду для размещения объектов недвижимости (кроме объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд) земельных участков, находящихся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд;
* собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов для государственных или муниципальных нужд, вправе обжаловать такие документы в судебном порядке.

4. Решение о резервировании, принимаемое по основаниям, установленным законодательством, должно содержать в соответствие с Постановлением Правительства РФ от 22 июля 2008 г. N 561:

1. цели и сроки резервирования земель;
2. реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
3. ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=109040;fld=134;dst=101060) Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;
4. сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

5. В соответствии с законодательством решение о резервировании должно предусматривать:

* срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;
* обязательство выкупа зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;
* сумма выкупа зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;
* обязательство возместить правообладателям земельных участков убытки, включая упущенную выгоду, связанные с непринятием решения о выкупе земельных участков по истечении срока резервирования.

6. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем 7 лет. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов на срок до 20 лет.

7. Решения о резервировании земельных участков, находящихся в поселении, принимаются при наличии вышеуказанной документации по планировке территории, утвержденной в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке:

* уполномоченным федеральным органом государственной власти в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;
* уполномоченным органом исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области в сфере управления государственным имуществом – в отношении земельных участков, находящихся в областной собственности, и земельных участков, находящихся в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю;
* администрацией поселения – в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, собственности граждан и юридических лиц.

8. Срок договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

1. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления поселения вправе принимать правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах 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 иных объектов недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством и нормативными правовыми актами поселения.

Глава 10. Строительные изменения недвижимости

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми объектами культурного наследия.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками культурного наследия, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

1. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

1. Правообладатели земельных участков, иных объектов недвижимости, их доверенные лица вправе производить строительные изменения недвижимости. Под строительными изменениями недвижимости понимаются новое строительство, реконструкция, пристройка, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

2. Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и статьей 42 части I настоящих Правил, за исключением случаев, установленных частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса.

Законами и иными нормативными правовыми актами Орловской области о градостроительной деятельности может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов недвижимости, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство для изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости при одновременном наличии следующих условий:

* выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования установлен в главе 15 части I настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);
* если планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения;
* если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.), не нарушают права третьих лиц.

3. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение органа администрации поселения, уполномоченного в области градостроительной деятельности, о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство, в порядке, определенном нормативным правовым актом поселения.

1. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется законодательством о градостроительной деятельности. В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

2. На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство, кроме случаев, определенных законодательством о градостроительной деятельности.

3. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

4. Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется законодательством о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

5. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

* градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии со статьей 12 настоящих Правил, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;
* результаты инженерных изысканий либо задание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;
* технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;
* иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания выполняются застройщиком либо привлекаемым на основании договора застройщиком (заказчиком) физическим или юридическим лицом (исполнителями), которое соответствует требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

7. Технические условия подготавливаются:

* при предоставлении для строительства физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель;
* по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов капитального строительства.

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросу органа администрации поселения, уполномоченного в области развития муниципального хозяйства, или правообладателей земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение, предоставленными правообладателю земельного участка.

8. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1. пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;
2. схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;
3. архитектурные решения;
4. конструктивные и объемно-планировочные решения;
5. сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;
6. проект организации строительства объектов капитального строительства;
7. проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);
8. перечень мероприятий по охране окружающей среды, обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия, пожарной безопасности;
9. перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);
10. смета на строительство объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;
11. иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

* градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;
* техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);
* результатами инженерных изысканий;
* техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

10. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения государственной экспертизы.

11. Проектная документация (фасады, генеральный план с благоустройством, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения, внеплощадочные сети инженерно-технического обеспечения, стройгенплан, вывески и рекламные элементы) согласовывается с органом администрации поселения, уполномоченным в области градостроительной деятельности. При согласовании проектной документации заказчиком и исполнителем представляется паспорт застройки согласно приложениям к настоящим Правилам.

1. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Разрешение на строительство выдается главой поселения. Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти Орловской области применительно к планируемому строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства на земельных участках:

* на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме территорий общего пользования, и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);
* которые определены для размещения объектов капитального строительства для нужд Российской Федерации и Орловской области и для которых допускается изъятие земельных участков.

3. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе, за исключением предусмотренных частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса.

Застройщик или заказчик, либо осуществляющее на основании договора с застройщиком или заказчиком подготовку проектной документации лицо может направить проектную документацию на негосударственную экспертизу, которая проводится на основании договора аккредитованными организациями в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Застройщик утверждает проектную документацию и направляет заявление о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

1. правоустанавливающие документы на земельный участок;
2. градостроительный план земельного участка;
3. материалы, содержащиеся в проектной документации:

* пояснительная записка;
* схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением мест расположения зданий, строений, сооружений, подъездов, проходов, границ зон действия публичных и частных сервитутов;
* схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных градостроительной документацией по планировке территории, - применительно к линейным объектам;
* схемы, отображающие архитектурные решения;
* сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
* проект организации строительства;
* проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

1. положительное заключение государственной экспертизы – применительно к проектной документации объектов, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
2. разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии с законодательством и в порядке, определенном главой 8 части I настоящих Правил);
3. согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению может прилагаться также положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

6. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1. правоустанавливающие документы на земельный участок;
2. градостроительный план земельного участка;
3. схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

7. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для выдачи разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи документов.

8. Орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в течение десяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

* проводит проверку наличия и надлежащего оформления документов, прилагаемых к заявлению;
* проводит проверку соответствия проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка (соблюдение красных линий, границ действия публичных сервитутов, отступов строений от границ земельного участка).В случае наличия разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;
* направляет проект разрешения на строительство на подпись главе поселения;
* направляет сообщение об отказе в выдаче разрешения на строительство на подпись главе поселения;
* выдает подписанные главой поселения разрешение на строительство либо сообщение от отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

9. Разрешение на строительство по заявлению застройщика может выдаваться на отдельные этапы строительства, реконструкции.

10. Отказ в выдаче разрешения на строительство допускается только по основаниям, предусмотренным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

11. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

12. Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

Разрешение на строительство переоформляется на нового правообладателя земельного участка на основании его заявления при предоставлении правоустанавливающих документов на земельный участок, не допускается требовать иные документы.

Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

13. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1. строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;
2. строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);
3. строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;
4. изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
5. иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

14. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности, один экземпляр копий материалов инженерных изысканий, проектной документации в соответствии с требованиями части 18 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

1. Строительство, реконструкция

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

2.1 [Виды работ](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=103645;fld=134;dst=100105) в соответствии с Приказом министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 624 по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1. копия разрешения на строительство;
2. проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
3. копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);
4. общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.

4. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

5. Лицо, осуществляющее строительство, обязано выполнить работы по комплексному благоустройству объекта капитального строительства в соответствии с согласованной проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка в предусмотренных этими документами границах.

6. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

8. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

9. Использование в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта смежно расположенных земельных участков либо территорий общего пользования возможно на основании договора, а также частного сервитута, если нормативным правовым актом поселения не установлен публичный сервитут с описанием содержания такого сервитута.

10. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:

* государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией, – в соответствии с законодательством и в порядке части 11 настоящей статьи;
* строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства - в соответствии с законодательством и в порядке части 12 настоящей статьи.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществившее подготовку проектной документации строящегося, реконструируемого, ремонтируемого объекта капитального строительства, вправе осуществлять авторский надзор в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор, имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, подпадающие под действие государственного строительного надзора.

По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

12. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка. Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком. Застройщик или заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Орловской области и поселения.

2. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет главе поселения заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Глава 11. Информационная система обеспечения градостроительной деятельности в поселении

1. Общие положения об информационной системе обеспечения градостроительной деятельности

1. Информационная система обеспечения [градостроительной деятельности](#sub_101) в поселении - организованный в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности систематизированный свод документированных сведений о развитии территорий, об их застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений.

Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Органом, уполномоченным на ведение информационной системы обеспечения [градостроительной деятельности](#sub_101) является орган администрации поселения, уполномоченный в области градостроительной деятельности.

Ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, а также предоставление сведений из этой системы осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации, и в соответствии с таким порядком – нормативными правовыми актами Орловской области и поселения.

1. Состав документов и материалов, направляемых в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и размещаемых в ней

В информационную систему обеспечения градостроительной деятельности направляются и размещаются в этой системе сведения, копии документов и материалов в соответствии с Градостроительным кодексом, принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Орловской области и поселения.

Глава 12. Контроль за использованием объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил

1. Контроль по использованию объектов недвижимости

Контроль по использованию объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

1. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Орловской области, иными нормативными правовыми актами.

# Часть II. Градостроительные регламенты

## Глава 13. Градостроительные регламенты. Общие положения

1. Виды и назначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории поселения

1. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории поселения приведены в таблице 1.

2. Назначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории поселения:

Жилые зоны – Ж

Ж1 - Зона застройки многоэтажными многоквартирными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами

Зона предназначена для застройки многоэтажными многоквартирными (более 5 этажей) и среднеэтажными многоквартирными (5 этажей) жилыми домами, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Ж2 - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами

Зона предназначена для застройки малоэтажными многоквартирными (3 – 4 этажа) жилыми домами, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Ж3 - Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами

Зона предназначена для застройки объектами индивидуального жилищного строительства и блокированными жилыми домами, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Ж4 - Зона дачных и садовых земельных участков

Зона предназначена для размещения в пределах границ населенных пунктов дачных и садовых земельных участков, используемых населением в целях отдыха, садоводства и выращивания сельскохозяйственных культур, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Общественно - деловые зоны – ОД

ОД1 - Зона административного, делового, общественного и коммерческого назначения

Зона предназначена для размещения объектов административного, делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, предпринимательской деятельности, общественного питания, объектов здравоохранения, социального и коммунально-

| Код зоны | Название зоны |
| --- | --- |
| 1. Жилые зоны – Ж | |
| Ж1 | Зона застройки многоэтажными многоквартирными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами |
| Ж3 | Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами |
| Ж4 | Зона дачных и садовых земельных участков |
| 2. Общественно - деловые зоны – ОД | |
| ОД1 | Зона административного, делового, общественного и коммерческого назначения |
| ОД2 | Зона объектов высшего и среднего профессионального образования, науки и просвещения |
| ОД3 | Зона объектов здравоохранения |
| ОД4 | Зона размещения объектов коммунально-бытового назначения |
| ОД5 | Зона размещения объектов социального назначения |
| ОД6 | Зона объектов культуры и искусства |
| ОД7 | Зона объектов религиозного назначения |
| ОЖ | Зона жилого и общественно-коммерческого назначения |
| 3. Производственные зоны – П | |
| П1 | Зона объектов производственно-делового и складского назначения |
| П2 | Зона производственных и складских объектов IV и V классов опасности |
| П3 | Зона производственных и складских объектов III класса опасности |
| П4 | Зона производственных и складских объектов I и II классов опасности |
| 4. Коммунальные зоны – К | |
| К1 | Зона объектов жилищно-коммунального хозяйства, коммунально-складских объектов и инфраструктуры общественного транспорта |
| 5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур – ИТ | |
| ИТ1 | Зона объектов энергетики |
| ИТ2 | Зона объектов трубопроводного транспорта |
| ИТ3 | Зона объектов связи |
| ИТ4 | Зона гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водных объектах |
| 6. Зоны объектов внешнего транспорта – Т | |
| T1 | Зона объектов автомобильного транспорта |
| Т2 | Зона объектов железнодорожного транспорта |
| Т3 | Зона объектов воздушного транспорта |
| Т4 | Зона объектов водного транспорта |
| 7. Зоны сельскохозяйственного использования – СХ | |
| СХ1 | Зона ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства |
| СХ2 | Зона объектов агропромышленного комплекса IV и V классов опасности |
| СХ3 | Зона объектов агропромышленного комплекса I, II и III классов опасности |
| 8. Зоны рекреационного назначения – Р | |
| Р1 | Зона парков, скверов, садов, пляжей и мест для купания |
| Р2 | Зона объектов физкультуры и спорта |
| Р3 | Зона объектов санаторного лечения и отдыха |
| Р4 | Зона городских лесов |
| 9. Зоны особо охраняемых территорий – ОТ | |
| ОТ1 | Зона отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности |
| ОТ2 | Зона объектов культурного наследия |
| ОТ3 | Зона природоохранного назначения |
| ОТ4 | Зона лечебно-оздоровительных местностей и курортов |
| ОТ5 | Зона особо ценных земель |
| 10. Зоны специального назначения – СП | |
| СП1 | Зона кладбищ и крематориев |
| СП2 | Зона санитарно-технических сооружений, объектов размещения отходов производства и потребления |
| СП3 | Зона канализационных очистных сооружений |
| СП4 | Зона скотомогильников |
| СП5 | Зона озелененных территорий специального назначения |
| 11. Зоны объектов обеспечения правопорядка, безопасности, военных объектов – РЖ | |
| РЖ1 | Зона объектов обеспечения правопорядка, безопасности, военных объектов |

бытового назначения, культуры, образования, науки, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ОД2 - Зона объектов высшего и среднего профессионального образования, науки и просвещения

Зона предназначена для размещения объектов высшего и среднего профессионального образования, организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, специализированных жилых зданий (общежитий), предназначенных для учащихся и сотрудников образовательных и научных учреждений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ОД3 - Зона объектов здравоохранения

Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ОД4 - Зона размещения объектов коммунально-бытового назначения

Зона предназначена для размещения объектов коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ОД5 - Зона размещения объектов социального назначения

Зона предназначена для размещения объектов социального назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ОД6 - Зона объектов культуры и искусства

Зона предназначена для размещения объектов культуры и искусства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ОД7 - Зона объектов религиозного назначения

Зона предназначена для размещения объектов религиозного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ОЖ - Зона жилого и общественно-коммерческого назначения

Зона предназначена для размещения объектов недвижимости индивидуального жилищного строительства, многоквартирных домов до 5 этажей, с возможностью размещения объектов административного, делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, предпринимательской деятельности, общественного питания, объектов здравоохранения, социального и коммунально-бытового назначения, культуры, образования, науки, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. Применятся для освоения территорий больших площадей, для которых разработка проектов еще планировки не производилась, а так же развития общественного центра поселения.

Производственные зоны – П

П1 - Зона объектов производственно-делового и складского назначения

Зона предназначена для размещения объектов производственного и складского назначения не выше IV класса опасности с включением объектов делового и коммерческого назначения, объектов оптовой торговли, преимущественно связанных с обслуживанием объектов данной зоны, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

П2 - Зона производственных и складских объектов IV и V классов опасности

Зона предназначена для размещения объектов производственного и складского назначения не выше IV класса опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

П3 - Зона производственных и складских объектов III класса опасности

Зона предназначена для размещения объектов производственного и складского назначения не выше III класса опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

П4 - Зона производственных и складских объектов I и II классов опасности

Зона предназначена для размещения объектов производственного и складского назначения I и II классов опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Коммунальные зоны – К

К1 - Зона объектов жилищно-коммунального хозяйства, коммунально-складских объектов и инфраструктуры общественного транспорта

Зона предназначена для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства, складских объектов коммунального назначения, объектов коммунальных служб и инфраструктуры общественного транспорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур – ИТ

ИТ1 - Зона объектов энергетики

Зона предназначена для размещения гидроэлектростанций, атомных станций, ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов, тепловых станций и других электростанций, объектов электросетевого хозяйства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ИТ2 - Зона объектов трубопроводного транспорта

Зона предназначена для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов, инфраструктуры трубопроводного транспорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ИТ3 - Зона объектов связи

Зона предназначена для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики, размещения воздушных, кабельных линий связи, усилительных пунктов на кабельных линиях связи, инфраструктуры спутниковой связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ИТ4 - Зона гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водных объектах

Зона предназначена для размещения гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водных объектах (кроме гидротехнических сооружений электроэнергетики и водного транспорта), объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Зоны объектов внешнего транспорта – Т

T1 - Зона объектов автомобильного транспорта

Зона предназначена для размещения автомобильных дорог, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Т2 - Зона объектов железнодорожного транспорта

Зона предназначена для размещения железнодорожных путей, железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта, полос отвода и охранных зон железных дорог, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Т3 - Зона объектов воздушного транспорта

Зона предназначена для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, объектов инфраструктуры воздушного транспорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Т4 - Зона объектов водного транспорта

Зона предназначена для размещения искусственно созданных внутренних водных путей, морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений водного транспорта, объектов инфраструктуры морского, внутреннего водного транспорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Зоны сельскохозяйственного использования – СХ

СХ1 - Зона ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства

Зона предназначена для ведения в границах населенного пункта садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

СХ2 - Зона объектов агропромышленного комплекса IV и V классов опасности

Зона предназначена для размещения расположенных в границах населенного пункта объектов и производств агропромышленного комплекса не выше IV класса опасности, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

СХ3 - Зона объектов агропромышленного комплекса I, II и III классов опасности

Зона предназначена для размещения расположенных за пределами границ населенного пункта объектов и производств агропромышленного комплекса, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Зоны рекреационного назначения – Р

Р1 - Зона парков, скверов, садов, пляжей и мест для купания

Зона предназначена для размещения находящихся в границах населенных пунктов парков, скверов, бульваров, садов, прудов, пляжей, набережных, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, культурно-развлекательных и спортивных объектов, связанных с выполнением рекреационных функций территории, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Р2 - Зона объектов физкультуры и спорта

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общего значения, в т.ч. объектов водного спорта, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Р3 - Зона объектов санаторного лечения и отдыха

Зона предназначена для размещения находящихся в границах населенных пунктов домов отдыха, пансионатов, санаториев и других объектов лечебно-профилактического профиля и отдыха, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Р4 - Зона городских лесов

Зона предназначена для сохранения городского природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, организации отдыха и досуга населения, размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Зоны особо охраняемых территорий – ОТ

ОТ1 - Зона отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности

Зона предназначена для размещения пансионатов, домов отдыха, объектов физической культуры и спорта, кемпингов, туристических баз, детских и спортивных лагерей, домов рыболова и охотника, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ОТ2 - Зона объектов культурного наследия

Зона предназначена для сохранения объектов культурного наследия (памятников, ансамблей, достопримечательных мест), а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ОТ3 - Зона природоохранного назначения

Зона предназначена для установления запретных и нерестоохранных полос, размещения защитных лесов, установления иных территорий, выполняющих природоохранные функции, размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ОТ4 - Зона лечебно-оздоровительных местностей и курортов

Зона предназначена для сохранения земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов, обладающих природными лечебными ресурсами (месторождениями минеральных вод, лечебных грязей, рапой лиманов и озер), благоприятным климатом и иными природными факторами и условиями, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

ОТ5 - Зона особо ценных земель

Зона предназначена для сохранения особо ценных земель, в пределах которых имеются природные объекты и объекты культурного наследия, представляющие особую научную, историко-культурную ценность (типичные или редкие ландшафты, культурные ландшафты, сообщества растительных, животных организмов, редкие геологические образования, земельные участки, предназначенные для осуществления деятельности научно-исследовательских организаций), а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Зоны специального назначения – СП

СП1 - Зона кладбищ и крематориев

Зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев и других объектов похоронного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

СП2 - Зона санитарно-технических сооружений, объектов размещения отходов производства и потребления

Зона предназначена для размещения свалок твердых бытовых и промышленных отходов, санитарно-технических объектов по переработке и утилизации отходов производства и потребления, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

СП3 - Зона канализационных очистных сооружений

Зона предназначена для размещения канализационных очистных сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

СП4 - Зона скотомогильников

Зона предназначена для размещения скотомогильников, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

СП5 - Зона озелененных территорий специального назначения

Зона предназначена для сохранения зеленых насаждений на территориях охранных зон, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохранных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, а также на других территориях, находящихся в пределах данной территориальной зоны.

Зоны объектов обеспечения правопорядка, безопасности, военных объектов – РЖ

РЖ1 - Зона объектов обеспечения правопорядка, безопасности, военных объектов

Зона предназначена для размещения военных объектов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка и безопасности, учреждений уголовно-исполнительной системы и иных объектов и территорий, в отношении которых устанавливается особый режим, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. С учетом требований Приказа Минюста РФ от 18 февраля 2008 г. № 32 «Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка» наименование вида использования земельного участка применяется только для земельных участков, для чего предусмотрена специальная графа №9.

2. В связи с этим выбор использования земельного участка для размещения нового или реконструкции существующего объекта капитального строительства допускается согласно виду использования земельного участка. В случае если размещение нового или реконструкции существующего объекта капитального строительства сопровождается изменением вида использования объекта капитального строительства, то необходимо изменение вида использования земельного участка.

В таблице 2 используются следующие обозначения размещаемых объектов: ОКС –объект капитального строительства, ВС – временное строение и сооружение, ИНЖ - исключительно для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, БЗ – застройка участка не допустима.

1. Перечень видов использования земельных участков и размещаемых объектов капитального строительства, временных сооружений, установленных настоящими правилами.

| Наименование видов использования  земельных участков | | Виды размещаемых объектов на земельном участке | | Код вида |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Для ведения сельского хозяйства | |  | |  |
| для сельскохозяйственного использования | | ОКС, ВС | |  |
| для размещения сельскохозяйственных угодий | | ВС,БЗ | | 10101 |
| для размещения пасек | | ВС,БЗ | | 10102 |
| для размещения садовых земельных участков | | ВС,БЗ | | 10103 |
| для размещения огородных земельных участков | | БЗ,ВС | | 10104 |
| для размещения личных подсобных хозяйств (приусадебные земельные участки) | | ОКС,ВС | | 10105 |
| для размещения личных подсобных хозяйств (полевые земельные участки) | | БЗ | | 10106 |
| для размещения лесопитомников | | БЗ | | 10107 |
| для размещения оранжерей садово-паркового хозяйства | | ОКС, ВС | | 10108 |
| для размещения тепличных и парниковых хозяйств | | ОКС, ВС | | 10109 |
| для размещения хозпостроек без содержания скота и птицы | | ВС | | 10110 |
| для размещения объектов сельскохозяйственного производства | | ОКС | |  |
| для размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники | | ОКС, ВС | | 10201 |
| для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | | ОКС, ВС | | 10202 |
| для размещения мелиоративных объектов | | ОКС, ВС | | 10203 |
| 2. Для размещения объектов жилой застройки | |  | |  |
| для размещения дач и жилых домов | | ОКС, ВС | |  |
| для размещения дачных земельных участков | | ОКС, ВС | | 20101 |
| для размещения объектов индивидуального жилищного строительства | | ОКС, ВС | | 20102 |
| для размещения блокированных жилых домов | | ОКС, ВС | | 20103 |
| для размещения многоквартирных жилых домов | | ОКС, ВС | | 20104 |
| 3. Для размещения объектов общественно-делового назначения | |  | |  |
| для размещения объектов коммунально-бытового назначения | | ОКС | |  |
| для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами (водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставление услуг связи, канализация) | | ОКС, ВС | | 30101 |
| для размещения объектов, обеспечивающих безопасность, в т.ч. противопожарную | | ОКС, ВС | | 30102 |
| для размещения пунктов сбора вещей для их вторичной переработки | | ВС, БЗ | | 30103 |
| для размещения организаций, предприятий и служб жилищно-коммунального хозяйства | | ОКС, ВС | | 30104 |
| для размещения зданий или помещений, предназначенных для приема граждан в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | ОКС, ВС | | 30105 |
| для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок | | ВС | | 30106 |
| для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников | | ВС | | 30107 |
| для размещения общественных туалетов | | ОКС, ВС | | 30108 |
| для размещения мастерских мелкого ремонта | | ОКС, ВС | | 30109 |
| для размещения ателье, фотоателье | | ОКС, ВС | | 30110 |
| для размещения бань | | ОКС, ВС | | 30111 |
| для размещения саун | | ОКС, ВС | | 30112 |
| для размещения парикмахерских | | ОКС, ВС | | 30113 |
| для размещения химчисток | | ОКС, ВС | | 30114 |
| для размещения прачечных | | ОКС, ВС | | 30115 |
| для размещения похоронных бюро | | ОКС, ВС | | 30116 |
| для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных | | ОКС, ВС | | 30117 |
| для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов с содержанием животных | | ОКС, ВС | | 30118 |
| для размещения станций и питомников для бездомных животных | | ОКС, ВС | | 30119 |
| для размещения вивариев | | ОКС, ВС | | 30120 |
| для размещения кинологических центров | | ОКС, ВС | | 30121 |
| для размещения площадок для выгула собак | | ВС | | 30122 |
| для размещения объектов социального обслуживания | | ОКС, ВС | |  |
| для размещения служб занятости населения | | ОКС, ВС | | 30201 |
| для размещения домов престарелых | | ОКС, ВС | | 30202 |
| для размещения домов ребенка | | ОКС, ВС | | 30203 |
| для размещения детских домов | | ОКС, ВС | | 30204 |
| для размещения школ-интернатов | | ОКС, ВС | | 30205 |
| для размещения пунктов питания малоимущих граждан | | ОКС, ВС | | 30206 |
| для размещения пунктов ночлега для бездомных граждан | | ОКС, ВС | | 30207 |
| для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи | | ОКС, ВС | | 30208 |
| для размещения социальных и пенсионных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат | | ОКС, ВС | | 30209 |
| для размещения отделений почты и телеграфа | | ОКС, ВС | | 30210 |
| для размещения объектов здравоохранения | | ОКС, ВС | |  |
| для размещения поликлиник | | ОКС, ВС | | 30301 |
| для размещения диспансеров | | ОКС, ВС | | 30302 |
| для размещения фельдшерско-акушерских пунктов | | ОКС, ВС | | 30303 |
| для размещения врачебных кабинетов | | ОКС, ВС | | 30304 |
| для размещения больничных учреждений общего профиля | | ОКС, ВС | | 30305 |
| для размещения стационаров при медицинских институтах | | ОКС, ВС | | 30306 |
| для размещения санаториев, оказывающих услуги по лечению | | ОКС, ВС | | 30307 |
| для размещения больничных учреждений со специальными требованиями к размещению (психоневрологические, инфекционные, онкологические больницы, хосписы) | | ОКС, ВС | | 30308 |
| для размещения специализированных медицинских центров | | ОКС, ВС | | 30309 |
| для размещения медицинских диагностических центров | | ОКС, ВС | | 30310 |
| для размещения родильных домов | | ОКС, ВС | | 30311 |
| для размещения центров матери и ребенка | | ОКС, ВС | | 30312 |
| для размещения молочных кухонь | | ОКС, ВС | | 30313 |
| для размещения станций скорой и неотложной медицинской помощи | | ОКС, ВС | | 30314 |
| для размещения станций переливания крови | | ОКС, ВС | | 30315 |
| для размещения учреждений санитарно-эпидемиологической службы | | ОКС, ВС | | 30316 |
| для размещения медицинских лабораторий | | ОКС, ВС | | 30317 |
| для размещения объектов образования и просвещения | | ОКС, ВС | |  |
| для размещения детских яслей, детских садов и иных учреждений дошкольного образования | | ОКС, ВС | | 30401 |
| для размещения школ, лицеев, гимназий и иных учреждений начального общего и среднего (полного) общего образования | | ОКС, ВС | | 30402 |
| для размещения профессиональных технических училищ, колледжей и иных учреждений среднего специального образования | | ОКС, ВС | | 30403 |
| для размещения институтов, университетов и иных учреждений высшей школы | | ОКС, ВС | | 30404 |
| для размещения учреждений, специализирующихся на переподготовке и повышении квалификации специалистов | | ОКС, ВС | | 30405 |
| для размещения учебных центров | | ОКС, ВС | | 30406 |
| для размещения музыкальных, художественных, хореографических школ и училищ | | ОКС, ВС | | 30407 |
| для размещения образовательных кружков | | ОКС, ВС | | 30408 |
| для размещения планетариев | | ОКС, ВС | | 30409 |
| для размещения комплексных молодежных центров | | ОКС | | 30410 |
| для размещения объектов, связанных с осуществлением научной деятельности | | ОКС, ВС | |  |
| для размещения организаций, осуществляющих научные исследования и разработки (государственные академии наук, научно-исследовательские институты, научные центры и т.п.) | | ОКС, ВС | | 30501 |
| для размещения зданий, сооружений для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов | | ОКС, ВС | | 30502 |
| для размещения зданий, сооружений для проведения научной и селекционной работы в целях получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, в т.ч. путем ведения сельского и лесного хозяйства и рыбоводства | | ОКС, ВС | | 30503 |
| для размещения стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением | | ОКС, ВС | | 30504 |
| для размещения объектов культуры и искусства | | ОКС, ВС | |  |
| для размещения Дворцов и Домов культуры | | ОКС, ВС | | 30601 |
| для размещения выставочных залов | | ОКС, ВС | | 30602 |
| для размещения художественных галерей | | ОКС, ВС | | 30603 |
| для размещения музеев | | ОКС, ВС | | 30604 |
| для размещения библиотек | | ОКС, ВС | | 30605 |
| для размещения кинотеатров и кинозалов | | ОКС, ВС | | 30606 |
| для размещения театрально-зрелищных предприятий | | ОКС, ВС | | 30607 |
| для размещения концертных организаций | | ОКС, ВС | | 30608 |
| для размещения концертных залов | | ОКС, ВС | | 30609 |
| для размещения концертных площадок | | ВС | | 30610 |
| для размещения филармоний | | ОКС, ВС | | 30611 |
| для размещения цирков | | ОКС, ВС | | 30612 |
| для размещения административных и общественных объектов | | ОКС, ВС | |  |
| для размещения объектов органов государственной власти, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность | | ОКС, ВС | | 30701 |
| для размещения объектов органов местного самоуправления, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность | | ОКС, ВС | | 30702 |
| для размещения объектов органов прокуратуры, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность | | ОКС, ВС | | 30703 |
| для размещения государственных и муниципальных учреждений, связанных с обслуживанием населения (архивы, информационные центры, ЗАГСы, Дворцы бракосочетания) | | ОКС, ВС | | 30704 |
| для размещения офисов коммерческих организаций | | ОКС, ВС | |  |
| для размещения финансово-кредитных организаций | | ОКС, ВС | | 30801 |
| для размещения организаций, оказывающих страховые услуги | | ОКС, ВС | | 30802 |
| для размещения объектов биржевой торговли | | ОКС, ВС | | 30803 |
| для размещения бизнес-центров | | ОКС, ВС | | 30804 |
| для размещения нотариальных контор | | ОКС, ВС | | 30805 |
| для размещения юридических консультаций | | ОКС, ВС | | 30806 |
| для размещения агентств недвижимости | | ОКС, ВС | | 30807 |
| для размещения туристических агентств | | ОКС, ВС | | 30808 |
| для размещения рекламных агентств | | ОКС, ВС | | 30809 |
| для размещения соляриев, салонов красоты | | ОКС, ВС | | 30810 |
| для размещения ломбардов | | ОКС, ВС | | 30811 |
| для размещения редакций газет и журналов | | ОКС, ВС | | 30812 |
| для размещения офисов книжных издательств | | ОКС, ВС | | 30813 |
| для размещения радиостудий и студий звукозаписи | | ОКС, ВС | | 30814 |
| для размещения теле- и киностудий | | ОКС, ВС | | 30815 |
| для размещения офисов коммерческих организаций, связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.) | | ОКС, ВС | | 30816 |
| для размещения офисов коммерческих организаций, не связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.) | | ОКС, ВС | | 30817 |
| для размещения офисов некоммерческих организаций | | ОКС, ВС | |  |
| для размещения общественных некоммерческих организаций и фондов | | ОКС, ВС | | 30901 |
| для размещения благотворительных организаций | | ОКС, ВС | | 30902 |
| для размещения профессиональных и отраслевых союзов | | ОКС, ВС | | 30903 |
| для размещения офисов политических партий | | ОКС, ВС | | 30904 |
| для размещения творческих объединений и союзов | | ОКС, ВС | | 30905 |
| для размещения товариществ собственников жилья, правлений садоводств, жилищных кооперативов | | ОКС, ВС | | 30906 |
| для размещения офисов международных некоммерческих организаций | | ОКС, ВС | | 30907 |
| для размещения объектов торговли | | ОКС, ВС | |  |
| для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м | | ОКС, ВС | | 31001 |
| для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м | | ОКС, ВС | | 31002 |
| для размещения магазинов с общей торговой площадью от 500 кв.м | | ОКС, ВС | | 31003 |
| для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью менее 500 кв.м | | ОКС, ВС | | 31004 |
| для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью более 500 кв.м | | ОКС, ВС | | 31005 |
| для размещения объектов общественного питания | | ОКС | |  |
| для размещения ресторанов | ОКС, ВС | | | 31101 |
| для размещения кафе | ОКС, ВС | | | 31102 |
| для размещения баров | ОКС, ВС | | | 31103 |
| для размещения закусочных | ОКС, ВС | | | 31104 |
| для размещения столовых при предприятиях и учреждениях | ОКС, ВС | | | 31105 |
| для размещения объектов гостиничного обслуживания | ОКС, ВС | | |  |
| для размещения гостиниц | ОКС, ВС | | | 31201 |
| для размещения отелей | ОКС, ВС | | | 31202 |
| для размещения мотелей | ОКС, ВС | | | 31203 |
| для размещения доходных домов | ОКС, ВС | | | 31204 |
| для размещения апартамент-отелей | ОКС, ВС | | | 31205 |
| для размещения пансионатов | ОКС, ВС | | | 31206 |
| для размещения домов отдыха | ОКС, ВС | | | 31207 |
| для размещения санаториев, не оказывающих услуг по лечению | ОКС, ВС | | | 31208 |
| для размещения объектов досуга и отдыха в т.ч.: | ОКС, ВС | | |  |
| для размещения дискотек | ОКС, ВС | | | 31301 |
| для размещения танцевальных площадок | ОКС, ВС | | | 31302 |
| для размещения ночных клубов | ОКС, ВС | | | 31303 |
| для размещения боулинга | ОКС, ВС | | | 31304 |
| для размещения игровых автоматов (кроме основанных на риске игровых автоматов) | ОКС, ВС | | | 31305 |
| для размещения игровых залов | ОКС, ВС | | | 31306 |
| для размещения тиров для стрельбы из пневматического оружия | ОКС, ВС | | | 31307 |
| для размещения аттракционов | ОКС, ВС | | | 31308 |
| для размещения аквапарков | ОКС, ВС | | | 31309 |
| для размещения ботанических садов | ОКС, ВС | | | 31310 |
| для размещения зоопарков | ОКС, ВС | | | 31311 |
| для размещения ипподромов | ОКС, ВС | | | 31312 |
| для размещения игровых площадок | ВС | | | 31313 |
| для размещения пунктов проката маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах | ОКС, ВС | | | 31314 |
| для размещения объектов религиозного назначения | ОКС, ВС | | |  |
| для размещения зданий, сооружений без постоянного проживания, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома и др.) | ОКС, ВС | | | 31401 |
| для размещения зданий, сооружений для постоянного проживания лиц, занимающихся религиозной деятельностью, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы | ОКС, ВС | | | 31402 |
| для размещения учреждений религиозного образования | ОКС, ВС | | | 31403 |
| 4. Для размещения спортивных объектов |  | | |  |
| для размещения крытых спортивных объектов | ОКС, ВС | | |  |
| для размещения спортивных залов | ОКС, ВС | | | 40101 |
| для размещения спортивных корпусов | ОКС, ВС | | | 40102 |
| для размещения крытых спортивных манежей (футбольных, легкоатлетических, конных и т.д.), отдельно стоящих или встроенных | ОКС, ВС | | | 40103 |
| для размещения крытых плавательных бассейнов для спортивного плавания, водного поло, прыжков в воду или синхронного плавания | ОКС, ВС | | | 40104 |
| для размещения крытых велотреков | ОКС, ВС | | | 40105 |
| для размещения крытых стрелковых тиров для стрельбы из спортивного оружия | ОКС, ВС | | | 40106 |
| для размещения открытых спортивных объектов | ОКС, ВС | | |  |
| для размещения спортивных площадок | ВС | | | 40201 |
| для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок) | ВС | | | 40202 |
| для размещения полей для спортивной игры или занятий (футбольное, регбийное, бейсбольное, хоккея с мячом и на траве, конкурное, метаний, стрельбы из лука) | ВС | | | 40203 |
| для размещения открытых плавательных бассейнов для спортивного плавания, водного поло, прыжков в воду или синхронного плавания | ОКС, ВС | | | 40204 |
| для размещения открытых стрелковых тиров для стрельбы из спортивного оружия | ВС | | | 40205 |
| для размещения открытых велотреков | ОКС, ВС | | | 40206 |
| для размещения спортивных стадионов | ОКС, ВС | | | 40207 |
| для размещения трамплинов для прыжков на лыжах | ОКС, ВС | | | 40208 |
| для размещения автомотодромов | ОКС, ВС | | | 40209 |
| для размещения спортивно-зрелищных и учебно-тренировочных комплексов | ОКС, ВС | | |  |
| для размещения Дворцов спорта | ОКС, ВС | | | 40301 |
| для размещения стрельбищ | ОКС, ВС | | | 40302 |
| для размещения яхт-клубов | ОКС, ВС | | | 40303 |
| для размещения гребных баз | ОКС, ВС | | | 40304 |
| для размещения лыжных баз | ОКС, ВС | | | 40305 |
| для размещения аэроклубов | ОКС, ВС | | | 40306 |
| для размещения спортивных баз школ, высших и среднеспециальных учебных заведений | ОКС, ВС | | | 40307 |
| для размещения детско-юношеских спортивных школ | ОКС, ВС | | | 40308 |
| для размещения учебно-тренировочных центров подготовки спортсменов высших разрядов | ОКС, ВС | | | 40309 |
| 5. Для размещения объектов промышленности и инженерной инфраструктуры |  | | |  |
| для размещения производственных предприятий, производственных баз строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий | ОКС, ВС | | |  |
| для размещения производств химической промышленности | ОКС, ВС | | | 50101 |
| для размещения металлургических, машиностроительных и металлообрабатывающих производств | ОКС, ВС | | | 50102 |
| для размещения промышленных объектов по добыче руд и нерудных ископаемых | ОКС, ВС | | | 50103 |
| для размещения производств строительной промышленности | ОКС, ВС | | | 50104 |
| для размещения производств по обработке древесины | ОКС, ВС | | | 50105 |
| для размещения производств текстильной и легкой промышленности | ОКС, ВС | | | 50106 |
| для размещения производств по обработке животных продуктов | ОКС, ВС | | | 50107 |
| для размещения производств по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ | ОКС, ВС | | | 50108 |
| для размещения производств микробиологической промышленности | ОКС, ВС | | | 50109 |
| для размещения объектов энергетики | ОКС, ВС | | |  |
| для размещения ТЭЦ и районных котельных | ОКС, ВС | | | 50201 |
| для размещения теплоэлектростанций | ОКС, ВС | | | 50202 |
| для размещения гидроэлектростанций | ОКС, ВС | | | 50203 |
| для размещения обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений | ОКС, ВС | | | 50204 |
| для размещения объектов электросетевого хозяйства | ОКС, ВС | | | 50205 |
| для размещения атомных станций | ОКС, ВС | | | 50206 |
| для размещения ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях) | ОКС, ВС | | | 50207 |
| для размещения пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ | ОКС, ВС | | | 50208 |
| для размещения хранилищ радиоактивных отходов | | | ОКС, ВС | 50209 |
| для размещения гидротехнических сооружений (кроме гидротехнических сооружений энергетики и водного транспорта) | | | ОКС, ВС |  |
| для размещения плотин | | | ОКС, ВС | 50301 |
| для размещения водосбросных, водоспускных и водовыпускных сооружений, туннелей, каналов, насосных станций | | | ОКС, ВС | 50302 |
| для размещения сооружений, предназначенных для защиты от наводнений, разрушений берегов и дна водохранилищ, рек | | | ОКС, ВС | 50303 |
| для размещения сооружений, ограждающих хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций | | | ОКС, ВС | 50304 |
| для размещения сооружений для сброса сточных и (или) дренажных вод, а также отведения сточных или дренажных вод | | | ОКС, ВС | 50305 |
| для размещения рыбозащитных и рыбопропускных сооружений | | | ОКС, ВС | 50306 |
| для размещения объектов связи (за исключением объектов связи, включенных в коммунальные зоны, а также объектов космической связи) | | | ИНЖ, ОКС |  |
| для размещения объектов воздушных радиорелейных линий связи | | | ИНЖ, ВС | 50401 |
| для размещения объектов надземных и подземных кабельных линий связи | | | ИНЖ, ВС | 50402 |
| для размещения объектов линий радиофикации | | | ИНЖ, ВС | 50403 |
| для размещения усилительных пунктов на кабельных линиях связи | | | ИНЖ, ВС | 50404 |
| для размещения объектов инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания | | | ИНЖ, ВС | 50405 |
| для размещения инфраструктуры объектов связи | | | ОКС, ВС | 50406 |
| для размещения хранилищ и складов (за исключением складов стратегических запасов) | | | ОКС, ВС |  |
| для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз | | | ОКС, ВС | 50501 |
| для размещения мест перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких нефтепродуктов | | | ОКС, ВС | 50502 |
| для размещения мест перегрузки и хранения сжиженных газов | | | ОКС, ВС | 50503 |
| для размещения элеваторов | | | ОКС, ВС | 50504 |
| для размещения складов для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений | | | ОКС, ВС | 50505 |
| для размещения хранилищ фруктов, овощей, картофеля, зерна | | | ОКС, ВС | 50506 |
| для размещения складов горюче-смазочных материалов | | | ОКС, ВС | 50507 |
| для размещения материальных складов | | | ОКС, ВС | 50508 |
| для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров | | | ОКС, ВС | 50509 |
| 6. Для размещения объектов транспортной инфраструктуры | | |  |  |
| для размещения объектов обслуживания автотранспорта | | | ОКС, ВС |  |
| для размещения автобусных вокзалов | | | ОКС, ВС | 60101 |
| для размещения троллейбусных вокзалов | | | ОКС, ВС | 60102 |
| для размещения автобусных и троллейбусных парков, автокомбинатов, трамвайных депо | | | ОКС, ВС | 60103 |
| для размещения механизированных транспортных парков по очистке поселения | | | ОКС, ВС | 60104 |
| для размещения автостоянок легкового автотранспорта | | | ВС | 60105 |
| для размещения автостоянок грузового автотранспорта | | | ВС | 60106 |
| для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | | | ОКС | 60107 |
| для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта | | | ОКС, ВС | 60108 |
| для размещения гаражей и парков по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники | | | ОКС, ВС | 60109 |
| для размещения станций технического обслуживания автотранспорта | | | ОКС, ВС | 60110 |
| для размещения моек автомобилей | | | ОКС, ВС | 60111 |
| для размещения моек грузовых автомобилей портального типа | | | ОКС, ВС | 60112 |
| для размещения автозаправочных станций для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе) | | | ОКС, ВС | 60113 |
| для размещения автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом | | | ОКС, ВС | 60114 |
| для размещения гаражей | | | ОКС, ВС | 60115 |
| для размещения объектов автомобильного транспорта | | | ОКС, ВС |  |
| для размещения автомобильных дорог | | | ОКС, ВС | 60201 |
| для размещения объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности | | | ОКС, ВС | 60202 |
| для установления полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог | | | ОКС, ВС | 60203 |
| для размещения объектов железнодорожного транспорта | | | ОКС, ВС |  |
| для размещения железнодорожных путей | | | ОКС, ВС | 60301 |
| для размещения железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций | | | ОКС, ВС | 60302 |
| для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта | | | ОКС, ВС | 60303 |
| для установления полос отвода и охранных зон железных дорог | | | БЗ | 60304 |
| для размещения объектов водного транспорта | | | ОКС |  |
| для размещения искусственно созданных внутренних водных путей | | | ОКС, ВС | 60401 |
| для размещения речных портов | | | ОКС, ВС | 60402 |
| для размещения морских торговых портов, морских рыбных портов, морских специализированных портов | | | ОКС, ВС | 60403 |
| для размещения причалов, пристаней | | | ОКС, ВС | 60404 |
| для размещения гидротехнических сооружений водного транспорта | | | ОКС, ВС | 60405 |
| для размещения объектов инфраструктуры морского, внутреннего водного транспорта | | | ОКС, ВС | 60406 |
| для размещения объектов воздушного транспорта | | | ОКС |  |
| для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, обустройства мест для приводнения гидросамолетов | | | ОКС, ВС | 60501 |
| для размещения объектов инфраструктуры воздушного транспорта | | | ОКС, ВС | 60502 |
| для размещения объектов трубопроводного транспорта | | | ОКС, ВС |  |
| для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов | | | ОКС, ВС | 60601 |
| для размещения объектов инфраструктуры трубопроводного транспорта | | | ОКС, ВС | 60602 |
| для установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков | | | БЗ | 60603 |
| 7. Для размещения территорий рекреационного назначения, объектов уличного оборудования и благоустройства территории | | |  |  |
| для размещения территорий рекреационного назначения | | | ВС |  |
| для размещения городских парков | | | ВС | 70101 |
| для размещения скверов, бульваров, городских садов | | | ВС | 70102 |
| для размещения прудов | | | БЗ | 70103 |
| для размещения пляжей | | | ВС | 70104 |
| для размещения городских лесов | | | ВС | 70105 |
| Для размещения объектов уличного оборудования и благоустройства территории | | | ВС |  |
| для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | | | ОКС, ВС | 70206 |
| для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) | | | ОКС, ВС | 70207 |
| для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | | | ОКС, ВС | 70208 |
| для размещения зеленых насаждений | | | БЗ | 70209 |
| для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | | | БЗ | 70210 |
| 8. Для создания особо охраняемых территорий | | |  |  |
| для создания лечебно-оздоровительных местностей и курортов | | | ОКС, ВС |  |
| для сохранения территорий, обладающих природными факторами и условиями, пригодными для организации лечения и профилактики заболеваний человека | | | ОКС, ВС | 80101 |
| для размещения курортов | | | ОКС, ВС | 80102 |
| для установления округов санитарной (горно-санитарной) охраны | | | БЗ | 80103 |
| Для создания природоохранных территорий | | |  |  |
| для создания запретных и нерестоохранных полос | | | БЗ | 80201 |
| для создания защитных лесов | | | БЗ | 80202 |
| для установления территорий, выполняющих природоохранные функции | | | БЗ | 80203 |
| для размещения объектов, предназначенных для организации туризма, отдыха, обустройства мест охоты и рыбалки | | | ОКС, ВС |  |
| для размещения кемпингов | | | ОКС, ВС | 80301 |
| для размещения туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей | | | ОКС, ВС | 80302 |
| для размещения туристских парков, учебно-туристических троп, трасс | | | ОКС, ВС | 80303 |
| для размещения детских туристических станций | | | ОКС, ВС | 80304 |
| для размещения детских и спортивных лагерей | | | ОКС, ВС | 80305 |
| для размещения домов рыболова и охотника | | | ОКС, ВС | 80306 |
| для размещения объектов культурного наследия | | | БЗ |  |
| для размещения памятников | | | БЗ | 80401 |
| для размещения ансамблей | | | БЗ | 80402 |
| для размещения достопримечательных мест | | | БЗ | 80403 |
| для сохранения особо ценных земель (земли, в пределах которых имеются природные объекты и объекты культурного наследия, представляющие особую научную, историко-культурную ценность) | | | БЗ |  |
| для сохранения типичных или редких ландшафтов | | | БЗ | 80501 |
| для сохранения культурных ландшафтов | | | БЗ | 80502 |
| для сохранения сообществ растительных, животных организмов | | | БЗ | 80503 |
| для сохранения редких геологических образований | | | БЗ | 80504 |
| для установления земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности научно-исследовательских организаций | | | БЗ | 80505 |
| 9. Для размещения объектов обороны и безопасности, иных режимных объектов | | |  |  |
| для размещения военных объектов | | | ОКС, ВС |  |
| для размещения военных организаций и учреждений (в т.ч. военных комиссариатов) | | | ОКС, ВС | 90101 |
| для дислокации войск и сил флота, проведения учений и иных мероприятий | | | ОКС, ВС | 90102 |
| для размещения зданий и сооружений, предназначенных для разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов | | | ОКС, ВС | 90103 |
| для размещения испытательных полигонов | | | ОКС, ВС | 90104 |
| для размещения мест уничтожения оружия и захоронения отходов | | | ОКС, ВС | 90105 |
| для размещения зданий и сооружений, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и др.) | | | ОКС, ВС | 90106 |
| для размещения инженерно-технических сооружений и заграждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций, пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | | | ОКС, ВС | 90107 |
| для размещения запретных зон военных объектов | | | БЗ | 90108 |
| для размещения объектов обеспечения внутреннего правопорядка и безопасности | | | ОКС, ВС |  |
| для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел | | | ОКС, ВС | 90201 |
| для размещения постов охраны общественного порядка | | | ОКС, ВС | 90202 |
| для размещения зданий, сооружений спасательных служб | | | ОКС, ВС | 90203 |
| для размещения пожарных частей | | | ОКС, ВС | 90204 |
| для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | | | ОКС, ВС | 90205 |
| для размещения таможенных терминалов | | | ОКС, ВС | 90206 |
| для размещения учреждений уголовно-исполнительной системы | | | ОКС, ВС |  |
| для размещения следственных изоляторов | | | ОКС, ВС | 90301 |
| для размещения приемников-распределителей | | | ОКС, ВС | 90302 |
| для размещения тюрем | | | ОКС, ВС | 90303 |
| для размещения колоний | | | ОКС, ВС | 90304 |
| для размещения колоний-поселений | | | ОКС, ВС | 90305 |
| 10. Для размещения объектов специального назначения | | |  |  |
| для размещения кладбищ | | | БЗ |  |
| для размещения кладбищ смешанного и традиционного захоронения | | | БЗ | 100101 |
| для размещения закрытых кладбищ и мемориальных комплексов | | | БЗ | 100102 |
| для размещения колумбариев | | | БЗ | 100103 |
| для размещения крематориев | | | ОКС |  |
| для размещения крематориев, при количестве печей более одной | | | ОКС, ВС | 100201 |
| для размещения крематориев без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью | | | ОКС, ВС | 100202 |
| для размещения скотомогильников | | | БЗ |  |
| для размещения скотомогильников с захоронением в ямах | | | БЗ | 100301 |
| для размещения скотомогильников с биологическими камерами | | | ОКС | 100302 |
| для размещения отходов производства и потребления | | | БЗ |  |
| для размещения золоотвалов теплоэлектростанций | | | БЗ | 100401 |
| для размещения усовершенствованных свалок твердых бытовых отходов | | | БЗ | 100402 |
| для размещения усовершенствованных свалок для неутилизированных твердых промышленных отходов | | | БЗ, ВС | 100403 |
| для размещения участков компостирования твердых бытовых отходов | | | БЗ, ВС | 100404 |
| для размещения полей ассенизации | | | БЗ, ВС | 100405 |
| для размещения полей запахивания | | | БЗ, ВС | 100406 |
| для размещения санитарно-технических сооружений | | |  |  |
| для размещения утильзаводов для ликвидации отходов сельскохозяйственного производства и конфискатов | | | ОКС, ВС | 100501 |
| для размещения мусоросжигательных и мусороперерабатывающих объектов | | | ОКС, ВС | 100502 |
| для размещения мусороперегрузочных станций | | | ОКС, ВС | 100503 |
| для размещения баз по сбору утильсырья | | | ОКС, ВС | 100504 |
| для размещения канализационных очистных сооружений | | | ОКС, ВС |  |
| для размещения сооружений для механической и биологической очистки сточных вод | | | ОКС, ВС | 100601 |
| для размещения полей фильтрации | | | ОКС, ВС | 100602 |
| для размещения полей орошения | | | ОКС, ВС | 100603 |
| для размещения биологических прудов | | | БЗ | 100604 |
| для размещения снеготаялок и снегосплавных пунктов | | | ОКС, ВС | 100605 |
| для размещения сливных станций | | | ОКС, ВС | 100606 |

1. Перечень видов использования земельных участков для размещения временных сооружений.

| Наименование видов использования земельных участков для размещения временных сооружений | Код |
| --- | --- |
| Для размещения объектов уличного оборудования и благоустройства территории | 70200 |
| для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли | 70204 |
| для размещения информационных и рекламных стендов, щитов | 70205 |

3. В случае, поступления заявления в орган местного самоуправления о выделении земельного участка из состава муниципальных земель или земель находящихся в неразграниченной государственной собственности, с видом использования не соответствующего территориальной зоне (в которой планируется формирование земельного участка), орган местного самоуправления обязан предложить изменить заявителю вид использования на разрешенный в течение 10 рабочих дней, (в письменной форме в виде соглашения), или отказать в выделении земельного участка.

4. Смена вида использования земельного участка производиться решением органов местного самоуправления, и с письменного согласия собственника земельного участка, в соответствии с письмом министерства экономического развития Российской Федерации от 04 мая 2011 г. № Д23-1850.

5. Вид использования земельного участка считается измененным, после внесения изменений в регистрационные сведения об объекте недвижимости.

Установление территориальной зоны не влечет автоматического изменения вида использования земельного участка. В связи с чем, существующее использование земельного участка является законным, однако, при изменении вида использования земельного участка, новый вид земельного участка выбирается из списка разрешенных для территориальной зоны, в которой находиться участок.

6. Процедуру оформления земельного участка с условно-разрешенным видом использования допустимо проводить по схеме:

1. формирование земельного участка с любым разрешенным видом использования земельного участка для территориальной зоны, в которой он расположен, если участок не сформирован;
2. проведение публичных слушаний об изменении вида использования земельного участка на условно-разрешенный;
3. смена вида использования земельного участка в порядке, установленном законодательством, при положительном заключении о проведении публичных слушаний.

7. Формирование земельных участков для размещения временных сооружений внутри территориальной зоны допускается согласно градостроительному регламенту, а вне территориальной зоны (в частности на землях общего пользования) согласно действующему законодательству и нормативным актам органов муниципального самоуправления.

1. Структура градостроительных регламентов

1. Настоящими Правилами землепользования и застройки (далее – Правила) установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и к отдельным территориальным зонам. Также в настоящих Правилах указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам, приведены в главе 14 настоящих Правил. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся к отдельным территориальным зонам, приведены в главе 15 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, относящиеся ко всем территориальным зонам, приведены в главе 16 настоящих Правил.

1. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Градостроительные регламенты устанавливают следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* основные виды разрешенного использования, которые при условии соблюдения технических регламентов, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены;
* условно разрешенные виды использования, для которых необходимо получение специальных согласований;
* вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними; т.е. объекты капитального строительства допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, и располагаются на участке только совместно с ними.

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

2. В пределах одного земельного участка, в т.ч. в пределах одного здания, сооружения, допускается размещение двух и более видов разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства (основных, условно разрешенных и вспомогательных) согласно градостроительным регламентам.

3. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные техническими регламентами и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

4. Для любой территориальной зоны размещение на земельном участке объектов основных, условно разрешенных и вспомогательных видов разрешенного использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии, что санитарно-защитные зоны этих объектов не заходят на соседние земельные участки, которые располагаются в территориальных зонах Ж1, Ж2, Ж3, Ж4, ОД1, ОД2, ОД3, ОД4, ОД5, ОД6, ОД7, ОЖ, СХ1, Р1, Р2, Р3, Р4, ОТ1.

5. Для видов **использования земельных участков** и объектов капитального строительства, **не указанных в статье 50 настоящих Правил**, **отнесение этих видов к основным**, условно разрешенным и вспомогательным видам разрешенного использования, а также ограничения в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для каждой территориальной зоны **осуществляется органами местного самоуправления** с учетом требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

6. В цокольном, первом и втором этажах многоквартирного жилого дома допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанными в градостроительных регламентах соответствующей территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. При этом общая площадь встроенных и встроено-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов, исключая подземную часть. Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

7. Согласно Своду правил «Здания жилые многоквартирные актуализированная редакция СНИП 31-01-2003» СП 54.13330.2011 (далее СП 54.13330.2011) в цокольном, первом и втором этажах многоквартирного жилого дома не допускается размещать:

* специализированные магазины москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;
* магазины с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов;
* магазины по продаже синтетических ковровых изделий (указанные магазины допускается располагать пристроенными к глухим участкам стен многоквартирных жилых домов с учетом противопожарных требований);
* магазины по продаже автозапчастей, шин и автомобильных масел;
* специализированные рыбные магазины;
* склады любого назначения, в т.ч. оптовой (или мелкооптовой) торговли;
* все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 ч (время ограничения функционирования может уточняться органами местного самоуправления, но не более указанного);
* предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м);
* бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);
* предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 кв. м и с музыкальным сопровождением;
* прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);
* автоматические телефонные станции общей площадью более 100 кв. м;
* общественные уборные;
* похоронные бюро;
* встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;
* производственные помещения (кроме помещений для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ);
* зуботехнические лаборатории, клинико-диагностические и бактериологические лаборатории;
* диспансеры всех типов;
* дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник: травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи;
* дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема;
* отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;
* рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения;
* ветеринарные клиники и кабинеты.

8. В соответствии с Жилищным кодексом и СП 54.13330.2011 в цокольном и подвальном этажах многоквартирного жилого дома не допускается размещать:

* помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов, взрывчатых веществ, горючих материалов;
* помещения для пребывания детей;
* размещение жилого помещения;
* кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50, а также лечебно-профилактические учреждения.

9. В соответствии с СП 54.13330.2011 размещение в пределах многоквартирного жилого дома встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей. Загрузка помещений общественного назначения со стороны двора многоквартирного жилого дома, где расположены окна жилых комнат квартир и входы в жилую часть дома, не допускается. Загрузку помещений общественного назначения, встроенных в жилые дома, следует выполнять:

* с торцов жилых домов, не имеющих окон;
* из подземных туннелей;
* со стороны магистралей (улиц) при наличии специальных загрузочных помещений.

Допускается не предусматривать указанные загрузочные помещения при площади встроенных общественных помещений до 150 кв. м.

10. В жилых этажах многоквартирных жилых домов в составе квартир с двухсторонней ориентацией допускается предусматривать:

* дополнительные помещения для семейного детского сада на группу не более 10 человек (помещения должны располагаться не выше 2-го этажа, на придомовой территории должны быть предусмотрены детские игровые площадки);
* кабинеты приема на одного или двух врачей (по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы);
* кабинет массажа на одного специалиста.

11. Перечень помещений, размещение которых по процессу деятельности общественных зданий допускается в подвальных и цокольном этажах, согласно СНиП 31-06-2009 «Актуализированная редакция СНИП 2.08.02-89\*»:

а) Подвальный этаж

1. Бойлерные; насосные водопровода и канализации; камеры вентиляционные и кондиционирования воздуха; узлы управления и другие помещения для установки и управления инженерным и техническим оборудованием зданий; машинное отделение лифтов.

2. Вестибюль при устройстве выхода из него наружу через первый этаж; гардеробные, уборные, умывальные, душевые; курительные; раздевальные; кабины личной гигиены женщин.

3. Кладовые и складские помещения (кроме помещений для хранения легковоспламеняющихся и горючих жидкостей категорий А и Б); мастерские, не связанные с хранением горючих материалов.

4. В зданиях дошкольных учреждений: постирочная (стиральная), комнаты глажения и чистки одежды; помещения для сушки одежды и обуви, кладовая овощей, кладовая садового инвентаря.

5. В зданиях образовательных учреждений: лаборатории и аудитории для изучения специальных предметов со специальным оборудованием; кабинеты труда и техники безопасности; мастерские, не запрещенные санитарными и противопожарными нормами.

6. В лечебных учреждениях: гардеробные; санитарные пропускники; дезинфекционные, бельевые; помещения хранения вещей больных; помещения спелео- и галотерапии, лучевой терапии и диагностики; помещения временного хранения трупов; разгрузочные; распаковочные; помещения хранения и мытья мармитных тележек, гипса; хранилища радиоактивных веществ; помещения хранения радиоактивных отходов и белья, загрязненного радиоактивными веществами; стерилизационные; помещения для хранения, регенерации и нагрева лечебной грязи; помещения мойки и сушки простыней, холстов и брезентов; компрессорные. Постирочная (стиральная), комнаты глажения и чистки одежды; помещения сушки одежды и обуви.

7. Помещения магазинов продовольственных товаров; магазинов непродовольственных товаров торговой площадью до 400 м2 (за исключением магазинов и отделов по продаже легковоспламеняющихся материалов, горючих жидкостей); помещения приема стеклопосуды, хранения контейнеров, уборочного инвентаря.

8. Помещения предприятий питания и пищеблоков, за исключением дошкольных и общеобразовательных учреждений.

9. Мастерские, разрешенные к размещению санитарно-эпидемиологическими и противопожарными нормами.

10. Комплексные приемные пункты бытового обслуживания; помещения для посетителей, демонстрационные залы, съемочные, залы фотоателье с лабораториями; помещения пунктов проката; залы семейных торжеств, подсобные и вспомогательные помещения парикмахерских.

11. Радиоузлы; кинофотолаборатории; помещения для замкнутых систем телевидения.

12. Тиры для пулевой стрельбы; спортивные залы и помещения тренировочных и физкультурно-оздоровительных занятий (без трибун для зрителей); помещения для хранения лыж; бильярдные; комнаты для игры в настольный теннис, кегельбаны.

13. Книгохранилища; архивохранилища; медицинские архивы.

14. Зрительные залы с числом мест до 300; выставочные залы с числом посетителей до 300; помещения для кружковых занятий взрослых, фойе.

15. Залы игровых автоматов, помещения для настольных игр, репетиционные залы (при числе единовременных посетителей в каждом отсеке не более 100 чел.). При этом следует предусматривать отделку стен и потолков из негорючих материалов.

16. Трюм сцены, эстрады и арены, оркестровая яма, комнаты директора оркестра и оркестрантов.

17. Дискотеки до 50 пар танцующих.

18. Помещения для сбора и упаковки макулатуры.

19. Камеры хранения багажа; помещения для разгрузки и сортировки багажа.

20. Автостоянки легковых автомобилей. В соответствии со СНиП 21-02.

б) Цокольный этаж

1. Все помещения, размещение которых допускается в подвалах.

2. В зданиях дошкольных и медицинских учреждений: административные и служебно-бытовые помещения. Бассейны, водо- и грязелечебницы, помещения для ЛФК при обеспечении их естественным светом.

3. Обеденные залы и раздевалки-гардеробы общеобразовательных учреждений.

4. Бюро пропусков, справочные, регистратуры, сберегательные и другие кассы; транспортные агентства; помещения выписки больных; центральные бельевые.

5. Служебные и конторские помещения.

6. Помещения копировально-множительных служб.

7. Регистрационные залы.

8. Производственные помещения объектов питания (в т.ч. пищеблоки стационаров), кроме зданий класса функциональной пожарной опасности Ф1.3.

9. Бассейны, крытые катки с искусственным льдом без трибуны для зрителей.

10. Бани сухого жара.

11. Лаборатории для приготовления радоновых и сероводородных вод в водолечебницах.

12. Столярная мастерская.

Примечания. 1. В цокольном этаже, пол которого расположен ниже планировочной отметки тротуара или отмостки не более чем на 0,5 м, допускается размещать все помещения, кроме помещений для пребывания детей в дошкольных учреждениях, учебных помещений для теоретических занятий общеобразовательных учреждений и учреждений начального профессионального образования, палатных отделений, кабинетов электросветолечения, родовых, операционных, процедурных и кабинетов врачей, жилых помещений.

2. Перечень общественных помещений, которые разрешается размещать в цокольном и подвальном этажах жилых зданий, следует принимать по [СНиП 31-05](consultantplus://offline/main?base=STR;n=4708;fld=134).

1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Коэффициент застройки объектами капитального строительства вспомогательных видов использования, а также относящимися к ним машиноместами и иными необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерно-технического обеспечения и благоустройства, не должен превышать 40% при наличии объектов капитального строительства основных или условно разрешенных видов использования в соответствии со статьей 58 настоящих Правил.

2. При отсутствии на земельном участке объектов капитального строительства основных видов использования, или отсутствия разрешения на строительство или отсутствия разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства основных видов использования - размещение объектов капитального строительства вспомогательного вида не допустимо.

3. Выделение отдельного земельного участка, с расположенным на нем с объектом капитального строительства вспомогательного вида, из состава земельного участка с основным видом использования не допустимо.

4. Для земельных участков в территориальных зонах Р2 и ОТ1 с основными и условно разрешенными видами использования, представленными объектами физкультуры и спорта (коды серии 40000 в соответствии со статьей 50 настоящих Правил, кроме спортивных площадок (код 40201) и площадок для игры в хоккей с шайбой (код 40202)), коэффициент застройки для зданий, строений, сооружений вспомогательных видов использования не должен превышать 10% от застраиваемой площади (**коэффициент застройки** х **площадь земельного участка**) земельного участка.

5. Коэффициент плотности застройки вспомогательных видов разрешенного использования не должен превышать более, чем на 50% коэффициент плотности застройки всех объектов капитального строительства, расположенных на территории земельного участка, включая подземную часть.

6. При расчете площади, занимаемой объектами вспомогательных видов использования на земельном участке, не учитывается площадь объектов вспомогательных видов использования, которые размещаются на озелененной территории земельного участка согласно пункту 7 статьи 62 настоящих Правил.

7. Выполнение установленных настоящей статьей требований к вспомогательным видам разрешенного использования в части занимаемой площади земельного участка и общей площади помещений зданий, строений, сооружений должно быть подтверждено в составе проектной документации.

8. Наличие на земельном участке следующих основных и условно разрешенных видов использования **не является основанием** для возможности размещения на этом земельном участке объектов вспомогательных видов разрешенного использования:

* для размещения прудов (код 70103);
* для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений (код 70201);
* для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников (код 70202);
* для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) (код 70203);
* для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли (код 70204);
* для размещения информационных и рекламных стендов, щитов (код 70205);
* для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) (код 70206);
* для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) (код 70207);
* для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) (код 70208).

Исключение составляют следующие вспомогательные виды разрешенного использования:

* для размещения зеленых насаждений (код 70209);
* для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (код 70210).

9. Ограничения, накладываемые настоящей статьей на вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка, не распространяются на следующие виды использования:

* для размещения зеленых насаждений (код 70209);
* для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (код 70210).

Глава 14. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, находящихся в собственности области или муниципальной собственности, либо из земель, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно на территории Орловской области, в соответствии с законом Орловской области от 10 ноября 2015 года № 1872-ОЗ «Об отдельных правоотношениях, связанных с предоставлением в собственность гражданам земельных участков на территории Орловской области»:

1) для индивидуального жилищного строительства:

а) максимальная - 0,15 гектара;

б) минимальная - 0,05 гектара;

2) для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства:

а) максимальная - 0,25 гектара;

б) минимальная - 0,01 гектара.

2. Для всех прочих случаев и видов разрешенного использования земельных участков, кроме перечисленных в пункте 1 настоящей статьи, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не ограничиваются.

Согласно закону Орловской области «О максимальном размере общей площади земельных участков личного подсобного хозяйства» N 577-ОЗ  
от 6 февраля 2006 года на праве собственности и (или) ином праве у гражданина или у гражданина и совместно проживающих с ним и (или) совместно осуществляющих с ним ведение личного подсобного хозяйства членов его семьи, на территории Орловской области устанавливается в размере 50 (пятидесяти) гектаров.

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

1. Для жилых зданий с квартирами в первых этажах, жилых зданий со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями учреждений образования и воспитания минимальные отступы стен зданий от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования, имеют следующие значения:

* со стороны магистральных улиц - не менее 6 м;
* со стороны улиц и проездов общего пользования - не менее 3 м.

Без отступа от красной линии допускается размещать:

* жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного, делового, финансового назначения, торговли, кроме помещений учреждений образования и воспитания;
* жилые здания с квартирами в первых этажах при реконструкции сложившейся застройки.

2. Для одноквартирного жилого дома с приквартирным участком с правом возведения хозяйственных строений и сооружений минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка имеют следующие значения:

а) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования:

* для жилого дома минимальный отступ от красной линии улиц составляет не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м;
* для хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа минимальный отступ от красных линий улиц и проездов составляет не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

б) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка со стороны соседнего придомового земельного участка:

* для жилого дома - не менее 3 м;
* для построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м;
* для прочих построек (бани, автостоянки и др.) - не менее 1 м.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

3. Для объектов индивидуального жилищного строительства, блокированных жилых домов минимальные отступы внешних стен жилых домов от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования, и от границы земельного участка со стороны соседнего земельного участка, на котором располагаются объекты индивидуального жилищного строительства, блокированные жилые дома, составляют не менее 4,5 м.

4. Минимальные отступы зданий объектов коммунально-бытового назначения, социального обслуживания, объектов здравоохранения, объектов административного, общественного, делового, финансового назначения, торговли, общественного питания, объектов образования, науки, культуры, искусства, досуга и отдыха, объектов физической культуры и спорта, объектов религиозного назначения от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования, составляют не менее 3 м.

Допускается размещение зданий по красной линии в условиях сложившейся застройки, а также при реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

5. Для всех прочих случаев, кроме перечисленных в предыдущих пунктах настоящей статьи, минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка со стороны соседнего земельного участка (или территорий, на которых земельные участки еще не сформированы), расположенного в территориальной зоне, для которой установлены градостроительные регламенты, имеют следующие значения:

а) минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений с окнами от границы земельного участка устанавливаются 3 м;

б) если градостроительными регламентами территориальной зоны не установлены виды разрешенного использования земельного участка, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности:

* минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений без окон от границы земельного участка допускается принимать 0 м;
* минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений с окнами от границы земельного участка устанавливаются не менее 3 м.

6. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка со стороны соседних земельных участков, относящихся к категориям земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, допускается принимать 0 м.

7. При строительстве в существующей застройке минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования, допускается уменьшать с учетом сложившейся застройки при условии согласования с органами местного самоуправления.

8. Допускается застройка смежных земельных участков без отступа зданий от боковых границ участков, так что здания на соседних участках примыкают друг к другу через глухие брандмауэры, при соблюдении требований санитарных и противопожарных норм.

9. Требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не распространяются на ограждения земельных участков.

10. Для всех прочих случаев, не перечисленных в предыдущих пунктах настоящей статьи, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не ограничиваются.

1. Архитектурные решения объектов капитального строительства

. Архитектурные решения объектов капитального строительства, которые могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения согласовываются с уполномоченными в сфере архитектуры и градостроительства органами местного самоуправления или органами исполнительной государственной власти специальной компетенции Орловской области.

1. Предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка

1. В число этажей надземной части зданий, строений, сооружений включаются технический, мансардный и цокольный этажи, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные.

2. Предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, определяется согласно градостроительному регламенту устанавливается соответствующей территориальной зоны.

1. Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка

1. Высота зданий, строений, сооружений, имеющих кровлю, устанавливается по вертикали от поверхности земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета антенн, вентиляционных и дымовых труб, шпилей, ограждений, выходов на кровлю максимальной площадью 6 кв. м и высотой не более 2,5 м, а также остекленных световых фонарей максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

2 Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, определяется согласно градостроительному регламенту соответствующей территориальной зоны.

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

1. Процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади земельного участка, застроенной зданиями, строениями, сооружениями, ко всей площади земельного участка.:

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в зависимости от вида использования земельного участка и имеет следующие значения:

| № | Виды использования земельного участка | Коды | Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Садовые и огородные земельные участки | 10103, 10104 | 25% |
| 2 | Личные подсобные хозяйства (приусадебные земельные участки) | 10105 | 50% |
| 3 | Оранжереи садово-паркового хозяйства, тепличные и парниковые хозяйства | 10108, 10109 | 70% |
| 4 | Объекты сельскохозяйственного производства | 10201, 10202 | 80% |
| 5 | Дачные земельные участки | 20101 | 40% |
| 6 | Индивидуальные и блокированные жилые дома | 20102, 20103 | 81% |
| 7 | Многоквартирные жилые дома | 20104 | 50% - при этажности 1-2 этажа;  40% - при этажности 3-4 этажа;  35% - при этажности 5-8 этажей;  20% - при этажности 9-10 этажей;  15% - при этажности 11-21 этажа;  10% - при этажности более 21 этажа |
| 8 | Объекты коммунально-бытового назначения | 30103, 30104, 30105, 30109, 30110, 30111, 30112, 30113, 30114, 30115, 30116, 30117, 30118, 30119, 30120, 30121 | 60% |
| 9 | Службы занятости населения | 30201 | 60% |
| 10 | Дома престарелых, дома ребенка, детские дома, школы-интернаты | 30202, 30203, 30204, 30205 | 35% |
| 11 | Службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и пенсионные службы | 30208, 30209 | 50% |
| 12 | Отделения почты и телеграфа | 30210 | 60% |
| 13 | Поликлиники, диспансеры | 30301, 30302 | 50% |
| 14 | Больничные учреждения, медицинские центры | 30303, 30305, 30306, 30307, 30308, 30309, 30310, 30311, 30312 | 40% |
| 15 | Станции скорой и неотложной медицинской помощи, станции переливания крови, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, медицинские лаборатории | 30314, 30315, 30316, 30317 | 60% |
| 16 | Учреждения дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования | 30401, 30402 | 40% |
| 17 | Учреждения среднего и высшего профессионального образования, учреждения по переподготовке специалистов, учебные центры, музыкальные, художественные, хореографические школы и училища | 30403, 30404, 30405, 30406, 30407 | 50% |
| 18 | Планетарии | 30409 | 60% |
| 19 | Объекты, связанные с осуществлением научной деятельности | 30501, 30502, 30503, 30504 | 60% |
| 20 | Объекты культуры и искусства | 30601, 30602, 30603, 30604, 30605, 30606, 30607, 30608, 30609, 30611, 30612 | 50% |
| 21 | Административные и общественные объекты | 30701, 30702, 30703, 30704 | 60% |
| 22 | Коммерческие объекты | 30801, 30802, 30803, 30804, 30805, 30806, 30807, 30808, 30809, 30810, 30811, 30812, 30813, 30814, 30815, 30816, 30817 | 60% |
| 23 | Некоммерческие организации | 30901, 30902, 30903, 30904, 30905, 30906, 30907 | 60% |
| 24 | Магазины, рынки продовольственных и промышленных товаров | 31001, 31002, 31003, 31004, 31005 | 65% |
| 25 | Объекты общественного питания | 31101, 31102, 31103, 31104, 31105 | 60% |
| 26 | Гостиничные объекты | 31201, 31202, 31203, 31204, 31205, 31206 | 60% |
| 27 | Дома отдыха, санатории, не оказывающие услуг по лечению | 31207, 31208 | 40% |
| 28 | Объекты досуга и отдыха | 31301, 31303, 31304, 31305, 31306, 31307 | 60% |
| 29 | Аттракционы, аквапарки | 31308, 31309 | 70% - при площади участка менее 1 га;  60% - при площади участка от 1 до 5 га;  50% - при площади участка свыше 5 га |
| 30 | Ипподромы | 31312 | 70% |
| 31 | Игровые площадки, пункты проката маломерных судов | 31313, 31314 | 60% |
| 32 | Объекты религиозного назначения | 31401, 31402, 31403 | 70% |
| 33 | Объекты физкультуры и спорта | 40102, 40103, 40104, 40105, 40106, 40203, 40204, 40205, 40206, 40207, 40208, 40209, 40301, 40302, 40303, 40304, 40305, 40306, 40307, 40308, 40309 | 50% |
| 34 | Производственные предприятия | 50101, 50102, 50103, 50104, 50105, 50106, 50107, 50108, 50109 | 80% |
| 35 | Складские объекты | 50501, 50504, 50505, 50506, 50507, 50508, 50509 | 80% |
| 36 | Автобусные и троллейбусные вокзалы | 60101, 60102 | 60% |
| 37 | Автобусные и троллейбусные парки, трамвайные депо, механизированные транспортные парки | 60103, 60104 | 80% |
| 38 | Гаражи для легкового автотранспорта | 60107, 60108 | 80% |
| 39 | Объекты обслуживания грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники | 60109 | 80% |
| 40 | Станции технического обслуживания автотранспорта, мойки автомобилей, автозаправочные станции | 60110, 60111, 60112, 60113, 60114 | 60% |
| 41 | Городские парки | 70101 | 5% - при площади участка менее 1 га;  10% - при площади участка от 1 до 5 га;  20% - при площади участка свыше 5 га |
| 42 | Скверы, бульвары, городские сады | 70102 | 5% - при площади участка менее 1 га;  10% - при площади участка от 1 до 5 га;  15% - при площади участка свыше 5 га |
| 43 | Объекты, предназначенные для организации туризма, отдыха, обустройства мест охоты и рыбалки | 80301, 80302, 80303, 80304, 80305, 80306 | 40% |
| 44 | Объекты обеспечения внутреннего правопорядка и безопасности | 90201, 90202, 90203, 90204, 90206 | 60% |

3. Для всех прочих видов разрешенного использования земельных участков, не указанных в пункте 2 настоящей статьи, максимальный процент застройки в границах земельного участка, соответствующий этим видам использования, не ограничивается.

4. При размещении на земельном участке двух и более видов разрешенного использования максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка принимается равным максимальному проценту застройки в границах земельного участка того вида разрешенного использования, который имеет наименьшее числовое значение данного параметра.

5. Для следующих видов использования земельных участков максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка настоящими Правилами не устанавливается:

* для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами (водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставление услуг связи, канализация) (код 30101);
* для размещения объектов, обеспечивающих безопасность, в т.ч. противопожарную (код 30102);
* для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок (код 30106);
* для размещения хозяйственных площадок, в т.ч для мусоросборников (код 30107);
* для размещения площадок для выгула собак (код 30122);
* для размещения спортивных площадок (код 40201);
* для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок) (код 40202);
* для размещения автостоянок легкового автотранспорта (код 60105);
* для размещения автостоянок грузового автотранспорта (код 60106);
* для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений (код 70201);
* для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников (код 70202);
* для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) (код 70203);
* для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли (код 70204);
* для размещения информационных и рекламных стендов, щитов (код 70205);
* для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) (код 70206);
* для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) (код 70207);
* для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) (код 70208);
* для размещения очистных сооружений поверхностного стока открытого типа (код 100605);
* для размещения сливных станций (код 100606).

При размещении на земельном участке одного или нескольких из перечисленных видов использования совместно в видом (видами), для которого максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка установлен, максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка определяется этим видом (видами) использования земельного участка с учетом пункта 4 настоящей статьи.

6. При расчете процента застройки в границах земельного участка не учитываются площадки с твердым покрытием перед зданиями, строениями, сооружениями.

7. При расчете процента застройки в границах земельного участка не учитывается площадь, занимаемая объектами, которые размещаются на озелененной территории земельного участка согласно пункту 7 статьи 62 настоящих Правил.

1. Максимальная плотность застройки объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка

1. В расчет общей площади объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, входит площадь помещений, расположенных на всех этажах (включая технический, мансардный, цокольный, подвальный) всех объектов капитального строительства нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, а также площадь помещений объектов нежилого назначения, встроенных и пристроенных к жилым домам.

2. Перечень объектов **нежилого назначения**, площадь которых учитывается при расчете общей площади объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, а **также максимальное допустимое значение плотности нежилой застройки** устанавливаются в градостроительных регламентах соответствующей территориальной зоны.

1. Максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка

1. Класс опасности устанавливается для промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и других объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Класс опасности объектов определяется согласно санитарным правилам и нормам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. Максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, устанавливается в градостроительных регламентах соответствующей территориальной зоны.

1. Минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка

1. Машиноместа для хранения легкового автотранспорта могут быть организованы в виде:

* капитальных гаражей (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для легкового автотранспорта, многоэтажные, подземные, полуподземные гаражи);
* парковок;
* стоянок открытого и закрытого типа.

Возможность размещения на земельном участке гаражей или стоянок для хранения легкового автотранспорта устанавливается в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

2. Рекомендуемое минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка определяется в зависимости от видов использования этого земельного участка и имеет следующие значения если иное не установлено федеральными или региональными нормативами:

1. Параметры количества машиномест для отдельных видов использования земельных участков.

| № | Виды использования земельного участка | Коды | Минимальное количество машиномест на расчетную единицу |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Садовые, приусадебные земельные участки | 10103, 10105 | 1 машиноместо на 1 земельный участок |
| 2 | Объекты сельскохозяйственного производства, оранжереи садово-паркового хозяйства, теплицы | 10108, 10109, 10201, 10202 | 1 машиноместо на 5 работников в максимальной смене |
| 3 | Дачи, индивидуальные жилые дома | 20101, 20102 | 1 машиноместо на 1 земельный участок |
| 4 | Блокированные жилые дома | 20103 | 1 машиноместо на 1 секцию дома |
| 5 | Многоквартирные жилые дома | 20104 | 1 машиноместо на 80 кв.м общей площади квартир |
| 6 | Инженерно-технические сооружения коммунального хозяйства | 30101, 30102 | 1 машиноместо на 5 работников |
| 7 | Организации, предприятия и службы жилищно-коммунального хозяйства | 30103, 30104, 30105 | 1 машиноместо на 5 работников,  1 машиноместо на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 8 | Мастерские мелкого ремонта, ателье, фотоателье, бани, сауны, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро, ветеринарные клиники | 30109, 30110, 30111, 30112, 30113, 30114, 30115, 30116, 30117, 30118 | 1 машиноместо на 5 работников,  1 машиноместо на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 9 | Станции и питомники для бездомных животных, виварии | 30119, 30120 | 1 машиноместо на 5 работников |
| 10 | Кинологические центры | 30121 | 1 машиноместо на 5 работников,  1 машиноместо на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 11 | Службы занятости населения | 30201 | 1 машиноместо на 5 работников,  1 машиноместо на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 12 | Дома престарелых, дома ребенка, детские дома, школы-интернаты | 30202, 30203, 30204, 30205 | 1 машиноместо на 5 работников,  1 машиноместо на 20 койко-мест |
| 13 | Пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан | 30206, 30207 | 1 машиноместо на 5 работников |
| 14 | Службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и пенсионные службы, отделения почты и телеграфа | 30208, 30209, 30210 | 1 машиноместо на 5 работников,  1 машиноместо на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 15 | Поликлиники, диспансеры | 30301, 30302 | 1 машиноместо на 5 работников,  1 машиноместо на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 16 | Больничные учреждения, медицинские центры, родильные дома, центры матери и ребенка, санаторно-курортные учреждения | 30303, 30305, 30306, 30307, 30308, 30309, 30310, 30311, 30312 | 1 машиноместо на 5 работников,  1 машиноместо на 20 койко-мест |
| 17 | Молочные кухни, станции скорой и неотложной медицинской помощи, станции переливания крови | 30313, 30314, 30315 | 1 машиноместо на 5 работников,  1 машиноместо на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 18 | Учреждения санитарно-эпидемиологической службы, медицинские лаборатории | 30316, 30317 | 1 машиноместо на 5 работников |
| 19 | Учреждения дошкольного и начального общего и среднего (полного) общего образования | 30401, 30402 | 15 машиномест на 100 работающих |
| 20 | Учреждения высшего и среднего специального образования, учебные учреждения по переподготовке специалистов, учебные центры, музыкальные, художественные, хореографические школы и училища | 30403, 30404, 30405, 30406, 30407 | 15 машиномест на 100 работающих,  1 машиноместо на 15 учащихся |
| 21 | Планетарии | 30409 | 1 машиноместо на 5 работников,  15 машиномест на 100 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 22 | Объекты, связанные с осуществлением научной деятельности | 30501, 30502, 30503, 30504 | 15 машиномест на 100 работающих |
| 23 | Дворцы и Дома культуры, выставочные залы, художественные галереи, музеи, библиотеки, кинотеатры, театры, концертные залы, филармонии цирки | 30601, 30602, 30603, 30604, 30605, 30606, 30607, 30608, 30609, 30611, 30612 | 1 машиноместо на 5 работников,  15 машиномест на 100 мест или единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 24 | Органы государственной власти, местного самоуправления, прокуратуры, государственные и муниципальные учреждения | 30701, 30702, 30703, 30704 | 1 машиноместо на 5 работников,  1 машиноместо на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 25 | Финансово-кредитные, страховые организации, биржи, бизнес-центры, нотариальные конторы, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические, рекламные агентства, солярии, ломбарды | 30801, 30802, 30803, 30804, 30805, 30806, 30807, 30808, 30809, 30810, 30811 | 1 машиноместо на 5 работников,  1 машиноместо на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 26 | Редакции газет и журналов, издательства, радиостудии, студии звукозаписи, теле- и киностудии | 30812, 30813, 30814, 30815 | 15 машиномест на 100 работающих |
| 27 | Коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения | 30816 | 1 машиноместо на 5 работников,1 машиноместо на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 28 | Коммерческие объекты, не связанные с обслуживанием населения | 30817 | 1 машиноместо на 5 работников |
| 29 | Общественные и благотворительные организации, профсоюзы, политические партии, творческие объединения, товарищества собственников жилья, международные организации | 30901, 30902, 30903, 30904, 30905, 30906, 30907 | 15 машиномест на 100 единовременных посетителей и персонала |
| 30 | Магазины | 31001, 31002, 31003 | 7 машиномест на 100 кв. м торговой площади |
| 31 | Рынки продовольственных и промышленных товаров | 31004, 31005 | 25 машиномест на 50 торговых мест |
| 32 | Объекты общественного питания | 31101, 31102, 31103, 31104, 31105 | 1 машиноместо на 5 работников,  15 машиномест на 100 мест |
| 33 | Объекты гостиничного обслуживания | 31201, 31202, 31203, 31205, 31206, 31207, 31208 | 1 машиноместо на 5 работников,  15 машиномест на 100 гостиничных мест |
| 34 | Дискотеки, ночные клубы, боулинг, игровые автоматы, игровые залы, тиры, аттракционы, аквапарки, ботанические сады, зоопарки | 31301, 31303, 31304, 31305, 31306, 31307, 31308, 31309, 31310, 31311 | 1 машиноместо на 5 работников,  15 машиномест на 100 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 35 | Ипподромы | 31312 | 1 машиноместо на 5 работников,  15 машиномест на 100 зрительских мест |
| 36 | Пункты проката маломерных судов | 31314 | 1 машиноместо на 5 работников,  15 машиномест на 100 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 37 | Спортивные залы, спортивные корпуса, манежи, плавательные бассейны, велотреки, стрелковые тиры, поля для спортивной игры, стадионы, трамплины, автомотодромы, Дворцы спорта, стрельбища, яхт-клубы, гребные базы, лыжные базы, аэроклубы, спортивные базы учебных заведений | 40101, 40102, 40103, 40104, 40105, 40106, 40203, 40204, 40205, 40206, 40207, 40208, 40209, 40301, 40302, 40303, 40304, 40305, 40306, 40307 | 1 машиноместо на 5 работников,  15 машиномест на 100 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 38 | Детско-юношеские спортивные школы | 40308 | 15 машиномест на 100 работающих,  1 машиноместо на 15 учащихся |
| 39 | Учебно-тренировочные центры подготовки спортсменов высших разрядов | 40309 | 1 машиноместо на 5 работников,  15 машиномест на 100 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 40 | Производственные предприятия | 50101, 50102, 50103, 50104, 50105, 50106, 50107, 50108, 50109 | 1 машиноместо на 5 работников в максимальной смене |
| 41 | Теплоэлектроцентрали, районные котельные, электростанции | 50201, 50202, 50203, 50206 | 1 машиноместо на 5 работников в максимальной смене |
| 42 | Погрузочные терминалы и доки, нефте- и газохранилища, склады для хранения пищевых продуктов, промышленных и хозяйственных товаров | 50501, 50502, 50503, 50504, 50505, 50506, 50507, 50508, 50509 | 1 машиноместо на 5 работников в максимальной смене |
| 43 | Автобусные и троллейбусные вокзалы | 60101, 60102 | 1 машиноместо на 5 работников,  15 машиномест на 100 пассажиров, прибывающих в час пик |
| 44 | Объекты технического обслуживания автотранспорта, мойки автомобилей, автозаправочные станции | 60103, 60104, 60109, 60110, 60111, 60112, 60113, 60114 | 1 машиноместо на 5 работников в максимальную смену |
| 45 | Железнодорожные вокзалы и станции, морские и речные порты, аэропорты | 60302, 60402, 60403, 60501 | 1 машиноместо на 5 работников,  15 машиномест на 100 пассажиров, прибывающих в час пик |
| 46 | Парки, скверы, городские сады, пляжи | 70101, 70102, 70104 | 3 машиноместа на 1 га территории земельного участка |
| 47 | Кемпинги, туристические базы | 80301, 80302 | 1 машиноместо на 5 работников,  1 машиноместо на 1 гостиничный номер |
| 48 | Детские туристические станции, детские и спортивные лагеря | 80304, 80305 | 1 машиноместо на 5 работников,  1 машиноместо на 20 отдыхающих |
| 49 | Дома рыболова и охотника | 80306 | 1 машиноместо на 5 работников,  1 машиноместо на 1 гостиничный номер |
| 50 | Объекты обеспечения внутреннего правопорядка и безопасности | 90201, 90203, 90204, 90206 | 1 машиноместо на 5 работников |
| 51 | Кладбища | 100101, 100102 | 10 машиномест на 1 га территории земельного участка |
| 52 | Крематории | 100201, 100202 | 20 машиномест на 1 га территории земельного участка |

3. Для видов использования земельного участка, не указанных в пункте 2 настоящей статьи, минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка, соответствующее этим видам использования, определяется в соответствии с техническими регламентами, областными нормативами градостроительного проектирования, другими нормативно-техническими документами, а также с учетом других требований к предельным параметрам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемых настоящими Правилами.

4. При размещении на земельном участке двух и более видов разрешенного использования минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка определяется как сумма минимального количества машиномест для каждого из видов.

5. Площадь одного машиноместа для хранения легкового автотранспорта определяется согласно СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

6. При невозможности организации на земельном участке требуемого в соответствии с настоящими Правилами минимального количества машиномест недостающие машиноместа могут располагаться на соседних земельных участках, при этом за пределами земельного участка может быть размещено не более 50% от установленного настоящими Правилами минимального количества машиномест. Если согласно требованиям технических регламентов машиноместа для хранения легкового автотранспорта должны располагаться за пределами земельного участка, требуемые машиноместа размещаются на соседних земельных участках. Размещение за пределами земельного участка части машиномест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машиномест или территории для их размещения.

7. При определении минимального количества машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка должны учитываться требования технических регламентов, областных нормативов градостроительного проектирования, других нормативно-технических документов.

1. Коэффициент озеленения территории земельного участка.

1. Озелененная территория земельного участка - территория земельного участка, не занятая зданиями, строениями, сооружениями, проездами с твердым покрытием, водоемами, покрытая зелеными насаждениями (древесными, кустарниковыми, травянистыми растениями и цветниками), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Коэффициент озеленения территории земельного участка определяется в зависимости от видов использования этого земельного участка или проектным решением, в настоящих Правилах носит рекомендательный характер.

3. Площадь озелененной территории изменятся собственником, или землепользователем с письменного разрешения собственника (общая форма), в соответствии с проектной документацией.

4. Настоящая норма не применяется для земель общего пользования.

5. Выполнение работ по созданию и благоустройству зеленых насаждений необходимо выполнять по «Правилам создания, охраны и содержания зеленых насаждений в поселениях Российской Федерации МДС 13-5.2000».

6. Нормы озеленения принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» и региональным нормативам.

7. Рекомендуемый минимальный коэффициент озеленения территории имеет следующие значения:

1. Минимальные значения коэффициента озеленения территории

| № | Виды использования земельного участка | Коды | Минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Лесопитомники | 10107 | 95% территории земельного участка |
| 2 | Дачи, индивидуальные и блокированные жилые дома | 20101, 20102, 20103 | 40% территории земельного участка |
| 3 | Многоквартирные жилые дома | 20104 | 25% территории квартала, где расположен участок |
| 4 | Объекты коммунально-бытового назначения | 30105, 30109, 30110, 30111, 30112, 30113, 30114, 30115, 30116, 30117, 30118, 30119, 30120, 30121 | 15% территории земельного участка |
| 5 | Службы занятости населения | 30201 | 15% территории земельного участка |
| 6 | Дома престарелых, дома ребенка, детские дома, школы-интернаты | 30202, 30203, 30204, 30205 | 60% территории земельного участка |
| 7 | Службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и пенсионные службы | 30208, 30209 | 15% территории земельного участка |
| 8 | Отделения почты и телеграфа | 30210 | 15% территории земельного участка |
| 9 | Поликлиники, диспансеры | 30301, 30302 | 15% территории земельного участка |
| 10 | Больничные учреждения, медицинские центры | 30303, 30305, 30306, 30307, 30308, 30309, 30310, 30311, 30312 | 20% территории земельного участка |
| 11 | Станции скорой и неотложной медицинской помощи, станции переливания крови | 30314, 30315 | 15% территории земельного участка |
| 12 | Учреждения дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования | 30401, 30402 | 50% территории земельного участка |
| 13 | Учреждения среднего и высшего профессионального образования, учреждения по переподготовке специалистов, учебные центры, музыкальные, художественные, хореографические школы и училища | 30403, 30404, 30405, 30406, 30407 | 35% территории земельного участка |
| 14 | Планетарии | 30409 | 15% территории земельного участка |
| 15 | Объекты, связанные с осуществлением научной деятельности | 30501, 30502, 30503, 30504 | 15% территории земельного участка |
| 16 | Объекты культуры и искусства | 30601, 30602, 30603, 30604, 30605, 30606, 30607, 30608, 30609, 30611, 30612 | 15% территории земельного участка |
| 17 | Административные и общественные объекты | 30701, 30702, 30703, 30704 | 15% территории земельного участка |
| 18 | Коммерческие объекты | 30801, 30802, 30803, 30804, 30805, 30806, 30807, 30808, 30809, 30810, 30811, 30812, 30813, 30814, 30815, 30816, 30817 | 15% территории земельного участка |
| 19 | Некоммерческие организации | 30901, 30902, 30903, 30904, 30905, 30906, 30907 | 15% территории земельного участка |
| 20 | Магазины, рынки продовольственных и промышленных товаров | 31001, 31002, 31003, 31004, 31005 | 15% территории земельного участка |
| 21 | Объекты общественного питания | 31101, 31102, 31103, 31104, 31105 | 15% территории земельного участка |
| 22 | Гостиничные объекты | 31201, 31202, 31203, 31204, 31205, 31206 | 15% территории земельного участка |
| 23 | Дома отдыха, санатории, не оказывающие услуг по лечению | 31207, 31208 | 60% территории земельного участка |
| 24 | Объекты досуга и отдыха | 31301, 31303, 31304, 31305, 31306, 31307 | 15% территории земельного участка |
| 25 | Аттракционы, аквапарки | 31308, 31309 | Минимальный процент озелененной территории земельного участка:  10% - при площади участка менее 1 га;  15% - при площади участка от 1 до 5 га;  20% - при площади участка от 5 до 20 га;  30% - при площади участка свыше 20 га |
| 26 | Ипподромы | 31312 | 25% территории земельного участка |
| 27 | Игровые площадки, пункты проката маломерных судов | 31313, 31314 | 15% территории земельного участка |
| 28 | Объекты религиозного назначения | 31401, 31402, 31403 | 15% территории земельного участка |
| 29 | Объекты физкультуры и спорта | 40102, 40103, 40104, 40105, 40106, 40203, 40204, 40205, 40206, 40207, 40208, 40209, 40301, 40302, 40303, 40304, 40305, 40306, 40307, 40308, 40309 | 40% территории земельного участка |
| 30 | Производственные предприятия | 50101, 50102, 50103, 50104, 50105, 50106, 50107, 50108, 50109 | 15% территории земельного участка |
| 31 | Складские объекты | 50501, 50504, 50505, 50506, 50507, 50508, 50509 | 15% территории земельного участка |
| 32 | Объекты, предназначенные для организации туризма, отдыха, обустройства мест охоты и рыбалки | 80301, 80302, 80303, 80304, 80305, 80306 | 60% территории земельного участка |
| 33 | Объекты обеспечения внутреннего правопорядка и безопасности | 90201, 90202, 90203, 90204, 90206 | 15% территории земельного участка |
| 34 | Кладбища и крематории | 100101, 100102, 100103, 100201, 100202 | 15% территории земельного участка |

3. Для видов использования земельного участка, не указанных в пункте 2 настоящей статьи, минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка, соответствующий этим видам использования, определяется в соответствии с техническими регламентами, областными нормативами градостроительного проектирования, другими нормативно-техническими документами, а также с учетом других требований к предельным параметрам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемых настоящими Правилами.

4. При размещении на земельном участке двух и более видов разрешенного использования минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка принимается равной минимальной площади озелененной территории земельного участка того вида разрешенного использования, который имеет наибольшее числовое значение данного параметра.

5. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов часть требуемых настоящей статьей придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) общего пользования.

6. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.

7. На озелененной территории земельного участка допускается размещать следующие объекты (если данные виды использования земельных участков разрешены градостроительными регламентами в территориальной зоне, к которой относится земельный участок):

* благоустроенные площадки для отдыха, детские площадки (код 30106);
* площадки для выгула собак (код 30122);
* спортивные площадки (код 40201);
* пешеходные дорожки, мостики, подпорные стенки, парапеты, заборы, технические ограждения (код 70201);
* сооружения уличного освещения, уличная мебель, мусоросборники (код 70202);
* информационные и рекламные стенды, щиты (код 70205);
* декоративные сооружения (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) (код 70206);
* малые архитектурные формы (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) (код 70207);
* произведения монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) (код 70208).

Площадь данных объектов включается в расчетную площадь озелененной территории земельного участка. Площадь, занимаемая объектами, которые могут размещаться на озелененной территории земельного участка, не должна превышать 20% от общей площади озелененной территории земельного участка.

8. Не менее 35% озелененной территории земельного участка должно быть занято древесными или кустарниковыми зелеными насаждениями, если это допускается техническими регламентами.

9. Для земельных участков, примыкающих к лесам, городским паркам и садам в пределах доступности не более 300 м, минимальную площадь озелененной территории земельного участка допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

10. Плотность посадки деревьев и кустарников на единицу озеленяемой площади устанавливается согласно приказу Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15 декабря 1999 № 153 «Об утверждении правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в поселениях Российской Федерации».

1. Максимальная высота ограждений земельных участков

1. Для садовых земельных участков (код 10103), огородных земельных участков (код 10104), приусадебных земельных участков (код 10105), дачных земельных участков (код 20101), земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства (код 20102), блокированных жилых домов (код 20103) максимальная высота ограждений земельных участков имеет следующие значения:

* со стороны скоростных автомагистралей – не более 2,5 м;
* со стороны автомобильных дорог, улиц, проездов, площадей, парков, скверов, бульваров, набережных, пляжей, водных объектов и др. территорий общего пользования – не более 2,0 м;
* между соседними земельными участками – не более 2,0 м;
* со стороны земельных участков иных видов использования – не более 2,0 м.

По согласованию с владельцами соседних земельных участков, высота ограждений между соседними земельными участками может быть увеличена до 3 м.

Использование непрозрачных ограждений между соседними земельными участками допускается в том случае, если это не вызывает нарушения норм освещенности территории и помещений, иначе допускается использование только прозрачных ограждений. При нарушении норм освещенности территории и помещений использование непрозрачных ограждений между соседними земельными участками допускается по согласованию с владельцами соседних земельных участков.

2. Для земельных участков всех прочих видов использования максимальная высота ограждений земельных участков имеет следующие значения:

* со стороны скоростных автомагистралей – не более 2,5 м;
* со стороны автомобильных дорог, улиц, проездов, площадей, парков, скверов, бульваров, набережных, пляжей, водных объектов и др. территорий общего пользования – не более 2,0 м;
* во всех остальных случаях – согласно проектной документации.

Для земельных участков, занятых объектами, связанными с проживанием граждан (кроме указанных в пункте 1 настоящей статьи), объектами коммунально-бытового назначения, социального обслуживания, объектами здравоохранения, объектами административного, общественного, делового, финансового назначения, торговли, общественного питания, объектами образования, науки, культуры, искусства, досуга и отдыха, объектами физической культуры и спорта, объектами религиозного назначения, ограждения со стороны территорий общего пользования должны устанавливаться в прозрачном исполнении, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов.

3. Максимальная высота и вид ограждений земельных участков всех видов использования могут быть установлены в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных правил и норм, других нормативно-технических документов.

4. Процесс согласования высоты непрозрачных ограждений владельцами соседних земельных участков проводиться путем подписания акта о согласовании высоты забора в 2-х экземплярах (обычная форма).

.

Глава 15. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся к отдельным территориальным зонам

1. Общие положения застройки земельных участков в границах территориальных зон.
2. Для всех перечисленных зон устанавливаются основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства перечислены в таблице 7.

2. Для всех территориальных зон допустимость конкретного вида объекта капитального строительства для строительства, реконструкции существующего объекта капитального строительства, определяется видом использования земельного участка, а изменение вида использования земельного участка - определяется регламентом территориальной зоны.

1. Градостроительные регламенты для отдельных видов использования земельных участков

| № | Градостроительный регламент отдельных видов использования земельных участков | | | | Код  разрешенного | Максимальный коэффициент |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Разрешенный вид использования земельного участка | Для зон перечисленных ниже, данный вид разрешенного использования является | | | вида использования земельного участка | застройки в  границах земельного участка,% |
| Основным | Условно-разрешенным | Вспомогательным |
| 1 | для размещения инженерно-технических сооружений и коммуникаций, предназначенных для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами (водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставление услуг связи, канализация) | Ж1, Ж2, Ж3, Ж4, ОД1, ОД2, ОД3, ОД4, ОД5, ОД6, ОД7, ОЖ, П1, П2, П3, П4, К1, ИТ1, ИТ2, ИТ3, ИТ4, Т1, СХ1, СХ2, СХ3, Р1, Р2, Р3, Р4, ОТ1, ОТ2, ОТ4, СП1, РЖ1 | запрещен | запрещен | 30101 | не нормируется |
| 2 | для размещения объектов капитального строительства, обеспечивающих безопасность, в том числе противопожарную | Ж1, Ж2, Ж3, Ж4, ОД1, ОД2, ОД3, ОД4, ОД5, ОД6, ОД7, ОЖ, П1, П2, П3, П4, К1, ИТ1, ИТ2, ИТ3, ИТ4, Т1, СХ1, СХ2, СХ3, Р1, Р2, Р3, Р4, ОТ1, ОТ2, ОТ4, СП1, РЖ1 | запрещен | запрещен | 30102 | не нормируется |
| 3 | для размещения автостоянок легкового автотранспорта | К1,СХ2, СХ3, ОТ2,РЖ1, П2, П3, П4, ИТ1, ИТ2, ИТ3, Т1, Т2, Т3, Т4 | Ж1,Ж2, Ж3, Р1, Р2, Р3, Р4 | запрещен | 60105 | не нормируется |
| 4 | для размещения автостоянок грузового автотранспорта | К1,СХ2, СХ3,СП2,СП3, РЖ1, П1,П2,П3, П4, ИТ1, ИТ2, ИТ3, Т1, Т2,Т3, Т4 | Р1, Р2, Р3, Р4 | запрещен | 60106 | не нормируется |

1. Зона застройки многоэтажными многоквартирными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами – Ж1

1. Зона предназначена для застройки многоэтажными многоквартирными (более 5 этажей) и среднеэтажными многоквартирными (5 этажей) жилыми домами, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне Ж1.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения многоквартирных жилых домов (\*\*\*\*\*) | 20104 |
| 2 | для размещения организаций, предприятий и служб жилищно-коммунального хозяйства | 30104 |
| 3 | для размещения бань (\*\*) | 30111 |
| 4 | для размещения саун (\*\*) | 30112 |
| 5 | для размещения химчисток (\*\*) | 30114 |
| 6 | для размещения прачечных (\*\*) (\*\*\*) | 30115 |
| 7 | для размещения похоронных бюро (\*\*) | 30116 |
| 8 | для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных (\*\*) | 30117 |
| 9 | для размещения служб занятости населения (\*\*) | 30201 |
| 10 | для размещения домов ребенка | 30203 |
| 11 | для размещения детских домов | 30204 |
| 12 | для размещения школ-интернатов | 30205 |
| 13 | для размещения отделений почты и телеграфа (\*\*) | 30210 |
| 14 | для размещения поликлиник | 30301 |
| 15 | для размещения диспансеров | 30302 |
| 16 | для размещения фельдшерско-акушерских пунктов | 30303 |
| 17 | для размещения родильных домов | 30311 |
| 18 | для размещения центров матери и ребенка | 30312 |
| 19 | для размещения молочных кухонь | 30313 |
| 20 | для размещения станций скорой и неотложной медицинской помощи | 30314 |
| 21 | для размещения станций переливания крови | 30315 |
| 22 | для размещения учреждений санитарно-эпидемиологической службы | 30316 |
| 23 | для размещения детских яслей, детских садов и иных учреждений дошкольного образования | 30401 |
| 24 | для размещения школ, лицеев, гимназий и иных учреждений начального общего и среднего (полного) общего образования | 30402 |
| 25 | для размещения учебных центров (\*\*) (\*\*\*) | 30406 |
| 26 | для размещения музыкальных, художественных, хореографических школ и училищ | 30407 |
| 27 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м (\*\*) (\*\*\*) | 31001 |
| 28 | для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м (\*\*) (\*\*\*) | 31002 |
| 29 | для размещения ресторанов (\*\*) (\*\*\*) | 31101 |
| 30 | для размещения кафе (\*\*) (\*\*\*) | 31102 |
| 31 | для размещения баров (\*\*) (\*\*\*) | 31103 |
| 32 | для размещения закусочных (\*\*) (\*\*\*) | 31104 |
| 33 | для размещения столовых при предприятиях и учреждениях (\*\*) (\*\*\*) | 31105 |
| 34 | для размещения доходных домов | 31204 |
| 35 | для размещения спортивных корпусов | 40102 |
| 36 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 37 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 38 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 39 | для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли | 70204 |
| 40 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов | 70205 |
| 41 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 42 | для размещения военных организаций и учреждений (в т.ч. военных комиссариатов) | 90101 |
| 43 | для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел | 90201 |
| 44 | для размещения постов охраны общественного порядка | 90202 |
| 45 | для размещения зданий, сооружений спасательных служб | 90203 |
| 46 | для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 90205 |
|  | Условно разрешенные виды использования |  |
| 47 | для размещения государственных и муниципальных учреждений, связанных с обслуживанием населения (архивы, информационные центры, ЗАГСы, Дворцы бракосочетания) (\*\*) | 30704 |
| 48 | для размещения финансово-кредитных организаций (\*\*) (\*\*\*) | 30801 |
| 49 | для размещения организаций, оказывающих страховые услуги (\*\*) (\*\*\*) | 30802 |
| 50 | для размещения нотариальных контор (\*\*) (\*\*\*) | 30805 |
| 51 | для размещения юридических консультаций (\*\*) (\*\*\*) | 30806 |
| 52 | для размещения агентств недвижимости (\*\*) (\*\*\*) | 30807 |
| 53 | для размещения туристических агентств (\*\*) (\*\*\*) | 30808 |
| 54 | для размещения рекламных агентств (\*\*) (\*\*\*) | 30809 |
| 55 | для размещения соляриев, салонов красоты (\*\*) (\*\*\*) | 30810 |
| 56 | для размещения ломбардов (\*\*) (\*\*\*) | 30811 |
| 57 | для размещения офисов коммерческих организаций, связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.) (\*\*) (\*\*\*) | 30816 |
| 58 | для размещения офисов коммерческих организаций, не связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.) (\*\*) (\*\*\*) | 30817 |
| 59 | для размещения общественных некоммерческих организаций и фондов (\*\*) (\*\*\*) | 30901 |
| 60 | для размещения благотворительных организаций (\*\*) (\*\*\*) | 30902 |
| 61 | для размещения профессиональных и отраслевых союзов (\*\*) (\*\*\*) | 30903 |
| 62 | для размещения товариществ собственников жилья, правлений садоводств, жилищных кооперативов (\*\*) (\*\*\*) | 30906 |
| 63 | для размещения магазинов с общей торговой площадью от 500 кв.м (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 31003 |
| 64 | для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью менее 500 кв.м (\*\*) | 31004 |
| 65 | для размещения гостиниц | 31201 |
| 66 | для размещения отелей | 31202 |
| 67 | для размещения мотелей | 31203 |
| 68 | для размещения апартамент-отелей | 31205 |
| 69 | для размещения зданий, сооружений без постоянного проживания, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома и др.) (\*\*) | 31401 |
| 70 | для размещения детско-юношеских спортивных школ | 40308 |
| 71 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 72 | для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта | 60108 |
| 73 | для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) | 70207 |
| 74 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 75 | для размещения пожарных частей | 90204 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 76 | для размещения зданий или помещений, предназначенных для приема граждан в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 30105 |
| 77 | для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок | 30106 |
| 78 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников | 30107 |
| 79 | для размещения мастерских мелкого ремонта (\*\*) (\*\*\*) | 30109 |
| 80 | для размещения ателье, фотоателье (\*\*) (\*\*\*) | 30110 |
| 81 | для размещения парикмахерских (\*\*) (\*\*\*) | 30113 |
| 82 | для размещения площадок для выгула собак | 30122 |
| 83 | для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи | 30208 |
| 84 | для размещения социальных и пенсионных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат | 30209 |
| 85 | для размещения врачебных кабинетов (\*\*\*) | 30304 |
| 86 | для размещения медицинских лабораторий | 30317 |
| 87 | для размещения образовательных кружков | 30408 |
| 88 | для размещения библиотек | 30605 |
| 89 | для размещения спортивных залов | 40101 |
| 90 | для размещения спортивных площадок | 40201 |
| 91 | для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок) | 40202 |
| 92 | для размещения складов горюче-смазочных материалов (\*\*) | 50507 |
| 93 | для размещения материальных складов (\*\*) | 50509 |
| 94 | для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров (\*\*) | 60105 |
| 95 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 96 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

Примечание:

(\*\*) – данный вид использования является запрещенным, если общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, превышает установленное в подпункте 7 пункта 3 настоящей статьи максимальное значение или если его размещение приведет к превышению данного значения;

(\*\*\*) – для встроенных и пристроенных к многоквартирным жилым домам объектов запрещается режим функционирования после 21 ч (кроме аптек);

(\*\*\*\*\*) – вид разрешенного использования земельного участка (основной или условно разрешенный) определяется этажностью многоквартирного жилого дома:

- 3 – 4 этажа – условно разрешенный;

- 5 – 21 этажей – основной;

- более 21 этажа – условно разрешенный.

Многоквартирные жилые дома этажностью менее 3 этажей запрещены.

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, - 1000 кв. м в соответствии со статьей 60 настоящих Правил; объекты, площадь которых учитывается при расчете общей площади объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, отмечены знаком (\*\*) в пункте 2 настоящей статьи;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами – Ж2

1. Зона предназначена для застройки малоэтажными многоквартирными (3 – 4 этажа) жилыми домами, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне Ж2.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения многоквартирных жилых домов (\*\*\*\*\*) | 20104 |
| 2 | для размещения организаций, предприятий и служб жилищно-коммунального хозяйства (\*) | 30104 |
| 3 | для размещения бань (\*) (\*\*) | 30111 |
| 4 | для размещения саун (\*) (\*\*) | 30112 |
| 5 | для размещения химчисток (\*) (\*\*) | 30114 |
| 6 | для размещения прачечных (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30115 |
| 7 | для размещения похоронных бюро (\*) (\*\*) | 30116 |
| 8 | для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных (\*) (\*\*) | 30117 |
| 9 | для размещения служб занятости населения (\*) (\*\*) | 30201 |
| 10 | для размещения домов престарелых | 30202 |
| 11 | для размещения домов ребенка | 30203 |
| 12 | для размещения детских домов | 30204 |
| 13 | для размещения школ-интернатов | 30205 |
| 14 | для размещения отделений почты и телеграфа (\*) (\*\*) | 30210 |
| 15 | для размещения поликлиник (\*) | 30301 |
| 16 | для размещения диспансеров (\*) | 30302 |
| 17 | для размещения фельдшерско-акушерских пунктов (\*) | 30303 |
| 18 | для размещения родильных домов (\*) | 30311 |
| 19 | для размещения центров матери и ребенка (\*) | 30312 |
| 20 | для размещения молочных кухонь | 30313 |
| 21 | для размещения станций скорой и неотложной медицинской помощи (\*) | 30314 |
| 22 | для размещения станций переливания крови (\*) | 30315 |
| 23 | для размещения учреждений санитарно-эпидемиологической службы (\*) | 30316 |
| 24 | для размещения детских яслей, детских садов и иных учреждений дошкольного образования | 30401 |
| 25 | для размещения школ, лицеев, гимназий и иных учреждений начального общего и среднего (полного) общего образования | 30402 |
| 26 | для размещения учебных центров (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30406 |
| 27 | для размещения музыкальных, художественных, хореографических школ и училищ | 30407 |
| 28 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 31001 |
| 29 | для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 31002 |
| 30 | для размещения ресторанов (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 31101 |
| 31 | для размещения кафе (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 31102 |
| 32 | для размещения баров (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 31103 |
| 33 | для размещения закусочных (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 31104 |
| 34 | для размещения столовых при предприятиях и учреждениях (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 31105 |
| 35 | для размещения доходных домов | 31204 |
| 36 | для размещения спортивных корпусов (\*) | 40102 |
| 37 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 38 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 39 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 40 | для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли (\*) | 70204 |
| 41 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов (\*) | 70205 |
| 42 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 43 | для размещения военных организаций и учреждений (в т.ч. военных комиссариатов) (\*) | 90101 |
| 44 | для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел (\*) | 90201 |
| 45 | для размещения постов охраны общественного порядка | 90202 |
| 46 | для размещения зданий, сооружений спасательных служб (\*) | 90203 |
| 47 | для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 90205 |
|  | Условно разрешенные виды использования |  |
| 48 | для размещения хозпостроек без содержания скота и птицы | 10110 |
| 49 | для размещения блокированных жилых домов | 20103 |
| 50 | для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов с содержанием животных (\*) | 30118 |
| 51 | для размещения станций и питомников для бездомных животных (\*) | 30119 |
| 52 | для размещения кинологических центров (\*) | 30121 |
| 53 | для размещения государственных и муниципальных учреждений, связанных с обслуживанием населения (архивы, информационные центры, ЗАГСы, Дворцы бракосочетания) (\*) (\*\*) | 30704 |
| 54 | для размещения финансово-кредитных организаций (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30801 |
| 55 | для размещения организаций, оказывающих страховые услуги (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30802 |
| 56 | для размещения нотариальных контор (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30805 |
| 57 | для размещения юридических консультаций (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30806 |
| 58 | для размещения агентств недвижимости (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30807 |
| 59 | для размещения туристических агентств (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30808 |
| 60 | для размещения рекламных агентств (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30809 |
| 61 | для размещения соляриев, салонов красоты (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30810 |
| 62 | для размещения ломбардов (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30811 |
| 63 | для размещения офисов коммерческих организаций, связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.) (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30816 |
| 64 | для размещения офисов коммерческих организаций, не связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.) (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30817 |
| 65 | для размещения общественных некоммерческих организаций и фондов (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30901 |
| 66 | для размещения благотворительных организаций (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30902 |
| 67 | для размещения профессиональных и отраслевых союзов (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30903 |
| 68 | для размещения товариществ собственников жилья, правлений садоводств, жилищных кооперативов (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30906 |
| 69 | для размещения магазинов с общей торговой площадью от 500 кв.м (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 31003 |
| 70 | для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью менее 500 кв.м (\*) (\*\*) | 31004 |
| 71 | для размещения гостиниц (\*) | 31201 |
| 72 | для размещения отелей (\*) | 31202 |
| 73 | для размещения мотелей (\*) | 31203 |
| 74 | для размещения апартамент-отелей (\*) | 31205 |
| 75 | для размещения зданий, сооружений без постоянного проживания, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома и др.) (\*) (\*\*) | 31401 |
| 76 | для размещения детско-юношеских спортивных школ | 40308 |
| 77 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 78 | для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта | 60108 |
| 79 | для размещения гаражей | 60115 |
| 80 | для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) | 70207 |
| 81 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 82 | для размещения пожарных частей (\*) | 90204 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 83 | для размещения пунктов сбора вещей для их вторичной переработки (\*) | 30103 |
| 84 | для размещения зданий или помещений, предназначенных для приема граждан в связи с предоставлением им коммунальных услуг (\*) | 30105 |
| 85 | для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок | 30106 |
| 86 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (\*\*\*\*) | 30107 |
| 87 | для размещения мастерских мелкого ремонта (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30109 |
| 88 | для размещения ателье, фотоателье (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30110 |
| 89 | для размещения парикмахерских (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30113 |
| 90 | для размещения площадок для выгула собак | 30122 |
| 91 | для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи (\*) | 30208 |
| 92 | для размещения социальных и пенсионных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат (\*) | 30209 |
| 93 | для размещения врачебных кабинетов (\*) (\*\*\*) | 30304 |
| 94 | для размещения медицинских лабораторий | 30317 |
| 95 | для размещения образовательных кружков | 30408 |
| 96 | для размещения библиотек (\*) | 30605 |
| 97 | для размещения спортивных залов | 40101 |
| 98 | для размещения спортивных площадок | 40201 |
| 99 | для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок) | 40202 |
| 100 | для размещения складов горюче-смазочных материалов (\*\*) | 50507 |
| 101 | для размещения материальных складов (\*\*) | 50508 |
| 102 | для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров (\*\*) | 50509 |
| 103 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 104 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

Примечание:

(\*) – объекты на земельном участке могут размещаться только главным фасадом со стороны красных линий, за исключением красных линий внутриквартальных проездов;

(\*\*) – данный вид использования является запрещенным, если общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, превышает установленное в подпункте 7 пункта 3 настоящей статьи максимальное значение или если его размещение приведет к превышению данного значения;

(\*\*\*) – для встроенных и пристроенных к многоквартирным жилым домам объектов запрещается режим функционирования после 21 ч (кроме аптек);

(\*\*\*\*\*) – вид разрешенного использования земельного участка (основной или условно разрешенный) определяется этажностью многоквартирного жилого дома:

- 1 – 2 этажа – условно разрешенный;

- 3 – 4 этажа – основной;

- более 4 этажей – условно разрешенный.

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, в соответствии со статьей 57 настоящих Правил:

- для блокированных жилых домов (код 20103) – 3 этажа;

- для многоквартирных жилых домов (код 20104) – 4 этажа;

Для всех прочих зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, и не указанных в настоящем подпункте, предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, - 30 м для зданий, строений, сооружений нежилого назначения;

Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений жилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, - 500 кв. м в соответствии со статьей 60 настоящих Правил; объекты, площадь которых учитывается при расчете общей площади объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, отмечены знаком (\*\*) в пункте 2 настоящей статьи;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами – Ж3

1. Зона предназначена для застройки объектами индивидуального жилищного строительства и блокированными жилыми домами, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне Ж3.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения объектов индивидуального жилищного строительства | 20102 |
| 2 | для размещения блокированных жилых домов | 20103 |
| 3 | для размещения химчисток (\*) (\*\*) | 30114 |
| 4 | для размещения прачечных (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30115 |
| 5 | для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных (\*) (\*\*) | 30117 |
| 6 | для размещения служб занятости населения (\*) (\*\*) | 30201 |
| 7 | для размещения школ-интернатов | 30205 |
| 8 | для размещения отделений почты и телеграфа (\*) (\*\*) | 30210 |
| 9 | для размещения поликлиник (\*) | 30301 |
| 10 | для размещения родильных домов (\*) | 30311 |
| 11 | для размещения центров матери и ребенка (\*) | 30312 |
| 12 | для размещения молочных кухонь | 30313 |
| 13 | для размещения станций скорой и неотложной медицинской помощи (\*) | 30314 |
| 14 | для размещения детских яслей, детских садов и иных учреждений дошкольного образования | 30401 |
| 15 | для размещения школ, лицеев, гимназий и иных учреждений начального общего и среднего (полного) общего образования | 30402 |
| 16 | для размещения учебных центров (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30406 |
| 17 | для размещения музыкальных, художественных, хореографических школ и училищ | 30407 |
| 18 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 31001 |
| 19 | для размещения прудов | 70103 |
| 20 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 21 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 22 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 23 | для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли (\*) | 70204 |
| 24 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов (\*) | 70205 |
| 25 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 26 | для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел (\*) | 90201 |
| 27 | для размещения постов охраны общественного порядка | 90202 |
| 28 | для размещения зданий, сооружений спасательных служб (\*) | 90203 |
| 29 | для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 90205 |
|  | Условно разрешенные виды использования |  |
| 30 | для размещения хозпостроек без содержания скота и птицы | 10110 |
| 31 | для размещения многоквартирных жилых домов | 20104 |
| 32 | для размещения организаций, предприятий и служб жилищно-коммунального хозяйства (\*) | 30104 |
| 33 | для размещения бань (\*) (\*\*) | 30111 |
| 34 | для размещения саун (\*) (\*\*) | 30112 |
| 35 | для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов с содержанием животных (\*) | 30118 |
| 36 | для размещения станций и питомников для бездомных животных (\*) | 30119 |
| 37 | для размещения кинологических центров (\*) | 30121 |
| 38 | для размещения государственных и муниципальных учреждений, связанных с обслуживанием населения (архивы, информационные центры, ЗАГСы, Дворцы бракосочетания) (\*) (\*\*) | 30704 |
| 39 | для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 31002 |
| 40 | для размещения детско-юношеских спортивных школ | 40308 |
| 41 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 42 | для размещения гаражей | 60115 |
| 43 | для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) | 70207 |
| 44 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 45 | для размещения пожарных частей (\*) | 90204 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 46 | для размещения пунктов сбора вещей для их вторичной переработки (\*) | 30103 |
| 47 | для размещения зданий или помещений, предназначенных для приема граждан в связи с предоставлением им коммунальных услуг (\*) | 30105 |
| 48 | для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок | 30106 |
| 49 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников | 30107 |
| 50 | для размещения мастерских мелкого ремонта (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30109 |
| 51 | для размещения ателье, фотоателье (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30110 |
| 52 | для размещения парикмахерских (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30113 |
| 53 | для размещения площадок для выгула собак | 30122 |
| 54 | для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи (\*) | 30208 |
| 55 | для размещения социальных и пенсионных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат (\*) | 30209 |
| 56 | для размещения врачебных кабинетов (\*) (\*\*\*) | 30304 |
| 57 | для размещения образовательных кружков | 30408 |
| 58 | для размещения библиотек (\*) | 30605 |
| 59 | для размещения кафе (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 31102 |
| 60 | для размещения баров (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 31103 |
| 61 | для размещения закусочных (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 31104 |
| 62 | для размещения спортивных залов | 40101 |
| 63 | для размещения спортивных площадок | 40201 |
| 64 | для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок) | 40202 |
| 65 | для размещения складов горюче-смазочных материалов (\*\*) | 50507 |
| 66 | для размещения материальных складов (\*\*) | 50508 |
| 67 | для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров (\*\*) | 50509 |
| 68 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 69 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

Примечание:

(\*) – объекты на земельном участке могут размещаться только главным фасадом со стороны красных линий, за исключением красных линий внутриквартальных проездов;

(\*\*) – данный вид использования является запрещенным, если общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, превышает установленное в подпункте 7 пункта 3 настоящей статьи максимальное значение или если его размещение приведет к превышению данного значения;

(\*\*\*) – для встроенных и пристроенных к многоквартирным жилым домам объектов запрещается режим функционирования после 21 ч (кроме аптек);

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, в соответствии со статьей 57 настоящих Правил:

* для индивидуальных жилых домов (код 20102) – 3 этажа;
* для блокированных жилых домов (код 20103) – 3 этажа;
* для многоквартирных жилых домов (код 20104) – 4 этажа;

Для всех прочих зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, и не указанных в настоящем подпункте, предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, - 15 м для зданий, строений, сооружений нежилого назначения;

Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений жилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, - 500 кв. м в соответствии со статьей 60 настоящих Правил; объекты, площадь которых учитывается при расчете общей площади объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, отмечены знаком (\*\*) в пункте 2 настоящей статьи;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил (кроме сливных станций (код 100606);

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

11) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

12) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. На земельных участках в данной зоне, предоставленных для размещения индивидуального жилого дома (код 20102) и расположенных на территории сельских населенных пунктов, входящих в состав городских поселений и городских округов, а также на территории сельских поселений, допускается содержание сельскохозяйственных животных и возведение хозяйственных построек при условии, что земельный участок имеет площадь не менее 0,1 га, а также при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных правил и норм, других нормативно-технических документов.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона дачных и садовых земельных участков – Ж4

1. Зона предназначена для размещения в пределах границ населенных пунктов дачных и садовых земельных участков, используемых населением в целях отдыха, садоводства и выращивания сельскохозяйственных культур, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне Ж4

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения сельскохозяйственных угодий | 10101 |
| 2 | для размещения садовых земельных участков | 10103 |
| 3 | для размещения дачных земельных участков | 20101 |
| 4 | для размещения отделений почты и телеграфа (\*) (\*\*) | 30210 |
| 5 | для размещения прудов | 70103 |
| 6 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 7 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 8 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 9 | для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли (\*) | 70204 |
| 10 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов (\*) | 70205 |
| 11 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 12 | для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел (\*) | 90201 |
| 13 | для размещения постов охраны общественного порядка | 90202 |
| 14 | для размещения зданий, сооружений спасательных служб (\*) | 90203 |
| 15 | для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 90205 |
|  | Условно разрешенные виды использования |  |
| 17 | для размещения объектов индивидуального жилищного строительства | 20102 |
| 18 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м (\*) (\*\*) | 31001 |
| 19 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 20 | для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) | 70207 |
| 21 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 22 | для размещения пожарных частей (\*) | 90204 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 23 | для размещения пасек | 10102 |
| 24 | для размещения тепличных и парниковых хозяйств | 10109 |
| 25 | для размещения объектов капитального строительства, обеспечивающих безопасность, в том числе противопожарную | 30102 |
| 26 | для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок | 30106 |
| 27 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников | 30107 |
| 28 | для размещения площадок для выгула собак | 30122 |
| 29 | для размещения складов горюче-смазочных материалов (\*\*) | 50507 |
| 30 | для размещения материальных складов (\*\*) | 50508 |
| 31 | для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров (\*\*) | 50509 |
| 32 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 33 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

Примечание:

(\*) – объекты на земельном участке могут размещаться только главным фасадом со стороны красных линий, за исключением красных линий внутриквартальных проездов;

(\*\*) – данный вид использования является запрещенным, если общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, превышает установленное в подпункте 7 пункта 3 настоящей статьи максимальное значение или если его размещение приведет к превышению данного значения;

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, в соответствии со статьей 57 настоящих Правил:

- для жилых домов – 3 этажа;

Для всех прочих зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, и не указанных в настоящем подпункте, предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, - 15 м для зданий, строений, сооружений нежилого назначения;

Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений жилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, - 300 кв. м в соответствии со статьей 60 настоящих Правил; объекты, площадь которых учитывается при расчете общей площади объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, отмечены знаком (\*\*) в пункте 2 настоящей статьи;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил (кроме сливных станций (код 100606));

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

§2. Общественно - деловые зоны – ОД

1. Зона административного, делового, общественного и коммерческого назначения – ОД1

1. Зона предназначена для размещения объектов административного, делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, предпринимательской деятельности, общественного питания, объектов здравоохранения, социального и коммунально-бытового назначения, культуры, образования, науки, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОД1

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения зданий или помещений, предназначенных для приема граждан в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 30105 |
| 2 | для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок | 30106 |
| 3 | для размещения общественных туалетов | 30108 |
| 4 | для размещения мастерских мелкого ремонта | 30109 |
| 5 | для размещения ателье, фотоателье | 30110 |
| 6 | для размещения саун | 30112 |
| 7 | для размещения парикмахерских | 30113 |
| 8 | для размещения площадок для выгула собак | 30122 |
| 9 | для размещения служб занятости населения | 30201 |
| 10 | для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи | 30208 |
| 11 | для размещения социальных и пенсионных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат | 30209 |
| 12 | для размещения отделений почты и телеграфа | 30210 |
| 13 | для размещения врачебных кабинетов | 30304 |
| 14 | для размещения медицинских диагностических центров | 30310 |
| 15 | для размещения станций скорой и неотложной медицинской помощи | 30314 |
| 16 | для размещения медицинских лабораторий | 30317 |
| 17 | для размещения учреждений, специализирующихся на переподготовке и повышении квалификации специалистов | 30405 |
| 18 | для размещения учебных центров | 30406 |
| 19 | для размещения планетариев | 30409 |
| 20 | для размещения комплексных молодежных центров | 30410 |
| 21 | для размещения организаций, осуществляющих научные исследования и разработки (государственные академии наук, научно-исследовательские институты, научные центры и т.п.) | 30501 |
| 22 | для размещения выставочных залов | 30602 |
| 23 | для размещения художественных галерей | 30603 |
| 24 | для размещения музеев | 30604 |
| 25 | для размещения библиотек | 30605 |
| 26 | для размещения кинотеатров и кинозалов | 30606 |
| 27 | для размещения театрально-зрелищных предприятий | 30607 |
| 28 | для размещения концертных организаций | 30608 |
| 29 | для размещения концертных залов | 30609 |
| 30 | для размещения концертных площадок | 30610 |
| 31 | для размещения филармоний | 30611 |
| 32 | для размещения объектов органов государственной власти, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность | 30701 |
| 33 | для размещения объектов органов местного самоуправления, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность | 30702 |
| 34 | для размещения объектов органов прокуратуры, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность | 30703 |
| 35 | для размещения государственных и муниципальных учреждений, связанных с обслуживанием населения (архивы, информационные центры, ЗАГСы, Дворцы бракосочетания) | 30704 |
| 36 | для размещения финансово-кредитных организаций | 30801 |
| 37 | для размещения организаций, оказывающих страховые услуги | 30802 |
| 38 | для размещения объектов биржевой торговли | 30803 |
| 39 | для размещения бизнес-центров | 30804 |
| 40 | для размещения нотариальных контор | 30805 |
| 41 | для размещения юридических консультаций | 30806 |
| 42 | для размещения агентств недвижимости | 30807 |
| 43 | для размещения туристических агентств | 30808 |
| 44 | для размещения рекламных агентств | 30809 |
| 45 | для размещения соляриев, салонов красоты | 30810 |
| 46 | для размещения ломбардов | 30811 |
| 47 | для размещения редакций газет и журналов | 30812 |
| 48 | для размещения офисов книжных издательств | 30813 |
| 49 | для размещения радиостудий и студий звукозаписи | 30814 |
| 50 | для размещения теле- и киностудий | 30815 |
| 51 | для размещения офисов коммерческих организаций, связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.) | 30816 |
| 52 | для размещения офисов коммерческих организаций, не связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.) | 30817 |
| 53 | для размещения общественных некоммерческих организаций и фондов | 30901 |
| 54 | для размещения благотворительных организаций | 30902 |
| 55 | для размещения профессиональных и отраслевых союзов | 30903 |
| 56 | для размещения офисов политических партий | 30904 |
| 57 | для размещения творческих объединений и союзов | 30905 |
| 58 | для размещения товариществ собственников жилья, правлений садоводств, жилищных кооперативов | 30906 |
| 59 | для размещения офисов международных некоммерческих организаций | 30907 |
| 60 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м | 31001 |
| 61 | для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м | 31002 |
| 62 | для размещения магазинов с общей торговой площадью от 500 кв.м | 31003 |
| 63 | для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью менее 500 кв.м | 31004 |
| 64 | для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью более 500 кв.м | 31005 |
| 65 | для размещения ресторанов | 31101 |
| 66 | для размещения кафе | 31102 |
| 67 | для размещения баров | 31103 |
| 68 | для размещения закусочных | 31104 |
| 69 | для размещения столовых при предприятиях и учреждениях | 31105 |
| 70 | для размещения гостиниц | 31201 |
| 71 | для размещения отелей | 31202 |
| 72 | для размещения мотелей | 31203 |
| 73 | для размещения доходных домов | 31204 |
| 74 | для размещения апартамент-отелей | 31205 |
| 75 | для размещения пансионатов | 31206 |
| 76 | для размещения дискотек | 31301 |
| 77 | для размещения танцевальных площадок | 31302 |
| 78 | для размещения ночных клубов | 31303 |
| 79 | для размещения боулинга | 31304 |
| 80 | для размещения игровых автоматов (кроме основанных на риске игровых автоматов) | 31305 |
| 81 | для размещения игровых залов | 31306 |
| 82 | для размещения тиров для стрельбы из пневматического оружия | 31307 |
| 83 | для размещения аттракционов | 31308 |
| 84 | для размещения аквапарков | 31309 |
| 85 | для размещения ботанических садов | 31310 |
| 86 | для размещения зоопарков | 31311 |
| 87 | для размещения игровых площадок | 31313 |
| 88 | для размещения пунктов проката маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах | 31314 |
| 89 | для размещения спортивных корпусов | 40102 |
| 90 | для размещения спортивных площадок | 40201 |
| 91 | для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок) | 40202 |
| 92 | для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта | 60108 |
| 93 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 94 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 95 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 96 | для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли | 70204 |
| 97 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов | 70205 |
| 98 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 99 | для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) | 70207 |
| 100 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 101 | для размещения военных организаций и учреждений (в т.ч. военных комиссариатов) | 90101 |
| 102 | для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел | 90201 |
| 103 | для размещения постов охраны общественного порядка | 90202 |
| 104 | для размещения зданий, сооружений спасательных служб | 90203 |
| 105 | для размещения пожарных частей | 90204 |
| 106 | для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 90205 |
|  | Условно разрешенные виды использования |  |
| 107 | для размещения многоквартирных жилых домов | 20104 |
| 108 | для размещения цирков | 30612 |
| 109 | для размещения ипподромов | 31312 |
| 110 | для размещения зданий, сооружений без постоянного проживания, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома и др.) | 31401 |
| 111 | для размещения моек автомобилей | 60111 |
| 112 | для размещения автозаправочных станций для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе) | 60113 |
| 113 | для размещения автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом | 60114 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 114 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников | 30107 |
| 115 | для размещения спортивных залов | 40101 |
| 116 | для размещения складов горюче-смазочных материалов | 50507 |
| 117 | для размещения материальных складов | 50508 |
| 118 | для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров | 50509 |
| 119 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 120 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 121 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

4) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

5) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил;

6) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

7) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

8) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона объектов высшего и среднего профессионального образования, науки и просвещения – ОД2

1. Зона предназначена для размещения объектов высшего и среднего профессионального образования, организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, специализированных жилых зданий (общежитий), предназначенных для учащихся и сотрудников образовательных и научных учреждений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОД2.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения блокированных жилых домов (\*) | 20103 |
| 2 | для размещения многоквартирных жилых домов (\*) | 20104 |
| 3 | для размещения отделений почты и телеграфа | 30210 |
| 4 | для размещения стационаров при медицинских институтах | 30306 |
| 5 | для размещения профессиональных технических училищ, колледжей и иных учреждений среднего специального образования | 30403 |
| 6 | для размещения институтов, университетов и иных учреждений высшей школы | 30404 |
| 7 | для размещения учреждений, специализирующихся на переподготовке и повышении квалификации специалистов | 30405 |
| 8 | для размещения учебных центров | 30406 |
| 9 | для размещения планетариев | 30409 |
| 10 | для размещения организаций, осуществляющих научные исследования и разработки (государственные академии наук, научно-исследовательские институты, научные центры и т.п.) | 30501 |
| 11 | для размещения зданий, сооружений для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов | 30502 |
| 12 | для размещения зданий, сооружений для проведения научной и селекционной работы в целях получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, в т.ч. путем ведения сельского и лесного хозяйства и рыбоводства | 30503 |
| 13 | для размещения стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением | 30504 |
| 14 | для размещения библиотек | 30605 |
| 15 | для размещения столовых при предприятиях и учреждениях | 31105 |
| 16 | для размещения спортивных корпусов | 40102 |
| 17 | для размещения спортивных баз школ, высших и среднеспециальных учебных заведений | 40307 |
| 18 | для размещения детско-юношеских спортивных школ | 40308 |
| 19 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 20 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 21 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 22 | для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли | 70204 |
| 23 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов | 70205 |
| 24 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 25 | для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) | 70207 |
| 26 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 27 | для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 90205 |
|  | Условно разрешенные виды использования - отсутствуют |  |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 30 | для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок | 30106 |
| 31 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (\*\*) | 30107 |
| 32 | для размещения вивариев | 30120 |
| 33 | для размещения медицинских лабораторий | 30317 |
| 34 | для размещения образовательных кружков | 30408 |
| 35 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м | 31001 |
| 36 | для размещения кафе | 31102 |
| 37 | для размещения ботанических садов | 31310 |
| 38 | для размещения спортивных залов | 40101 |
| 39 | для размещения спортивных площадок | 40201 |
| 40 | для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок) | 40202 |
| 41 | для размещения полей для спортивной игры или занятий (футбольное, регбийное, бейсбольное, хоккея с мячом и на траве, конкурное, метаний, стрельбы из лука) | 40203 |
| 42 | для размещения складов горюче-смазочных материалов | 50507 |
| 43 | для размещения материальных складов | 50508 |
| 44 | для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров | 50509 |
| 45 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 46 | для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта | 60108 |
| 47 | для размещения прудов | 70103 |
| 48 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 49 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

Примечание:

(\*) - жилые дома должны использоваться в качестве общежитий для учащихся и сотрудников образовательных и научных учреждений;

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, в соответствии со статьей 57 настоящих Правил:

* для блокированных жилых домов (код 20103) – 3 этажа;
* для многоквартирных жилых домов (код 20104) – 9 этажей;

Для всех прочих зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земель-ного участка, и не указанных в настоящем подпункте, предельное (максимальное) количе-ство этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил (кроме объектов, связанных с осуществлением научной и образовательной деятельности);

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона объектов здравоохранения – ОД3

1. Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОД3

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных | 30117 |
| 2 | для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов с содержанием животных | 30118 |
| 3 | для размещения поликлиник | 30301 |
| 4 | для размещения диспансеров | 30302 |
| 5 | для размещения фельдшерско-акушерских пунктов | 30303 |
| 6 | для размещения врачебных кабинетов | 30304 |
| 7 | для размещения больничных учреждений общего профиля | 30305 |
| 8 | для размещения стационаров при медицинских институтах | 30306 |
| 9 | для размещения санаториев, оказывающих услуги по лечению | 30307 |
| 10 | для размещения больничных учреждений со специальными требованиями к размещению (психоневрологические, инфекционные, онкологические больницы, хосписы) | 30308 |
| 11 | для размещения специализированных медицинских центров | 30309 |
| 12 | для размещения медицинских диагностических центров | 30310 |
| 13 | для размещения родильных домов | 30311 |
| 14 | для размещения центров матери и ребенка | 30312 |
| 15 | для размещения молочных кухонь | 30313 |
| 16 | для размещения станций скорой и неотложной медицинской помощи | 30314 |
| 17 | для размещения станций переливания крови | 30315 |
| 18 | для размещения учреждений санитарно-эпидемиологической службы | 30316 |
| 19 | для размещения медицинских лабораторий | 30317 |
| 20 | для размещения столовых при предприятиях и учреждениях | 31105 |
| 21 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 22 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 23 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 24 | для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли | 70204 |
| 25 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов | 70205 |
| 26 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 27 | для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) | 70207 |
| 28 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 29 | для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 90205 |
|  | Условно разрешенные виды использования - отсутствуют |  |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 32 | для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок | 30106 |
| 33 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (\*) | 30107 |
| 34 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м | 31001 |
| 35 | для размещения спортивных залов | 40101 |
| 36 | для размещения спортивных площадок | 40201 |
| 37 | для размещения складов горюче-смазочных материалов | 50507 |
| 38 | для размещения материальных складов | 50508 |
| 39 | для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров | 50509 |
| 40 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 41 | для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта | 60108 |
| 42 | для размещения прудов | 70103 |
| 43 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 44 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил (кроме объектов, являющихся частями учреждений здравоохранения);

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона размещения объектов коммунально-бытового назначения – ОД4

1. Зона предназначена для размещения объектов коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОД4.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения пунктов сбора вещей для их вторичной переработки | 30103 |
| 2 | для размещения организаций, предприятий и служб жилищно-коммунального хозяйства | 30104 |
| 3 | для размещения зданий или помещений, предназначенных для приема граждан в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 30105 |
| 4 | для размещения общественных туалетов | 30108 |
| 5 | для размещения мастерских мелкого ремонта | 30109 |
| 6 | для размещения ателье, фотоателье | 30110 |
| 7 | для размещения бань | 30111 |
| 8 | для размещения саун | 30112 |
| 9 | для размещения парикмахерских | 30113 |
| 10 | для размещения химчисток | 30114 |
| 11 | для размещения прачечных | 30115 |
| 12 | для размещения похоронных бюро | 30116 |
| 13 | для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных | 30117 |
| 14 | для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов с содержанием животных | 30118 |
| 15 | для размещения станций и питомников для бездомных животных | 30119 |
| 16 | для размещения вивариев | 30120 |
| 17 | для размещения кинологических центров | 30121 |
| 18 | для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи | 30208 |
| 19 | для размещения социальных и пенсионных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат | 30209 |
| 20 | для размещения отделений почты и телеграфа | 30210 |
| 21 | для размещения врачебных кабинетов | 30304 |
| 22 | для размещения молочных кухонь | 30313 |
| 23 | для размещения станций скорой и неотложной медицинской помощи | 30314 |
| 24 | для размещения учреждений санитарно-эпидемиологической службы | 30316 |
| 25 | для размещения государственных и муниципальных учреждений, связанных с обслуживанием населения (архивы, информационные центры, ЗАГСы, Дворцы бракосочетания) | 30704 |
| 26 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м | 31001 |
| 27 | для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью менее 500 кв.м | 31004 |
| 28 | для размещения столовых при предприятиях и учреждениях | 31105 |
| 29 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 30 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 31 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 32 | для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли | 70204 |
| 33 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов | 70205 |
| 34 | для размещения военных организаций и учреждений (в т.ч. военных комиссариатов) | 90101 |
| 35 | для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел | 90201 |
| 36 | для размещения постов охраны общественного порядка | 90202 |
| 37 | для размещения зданий, сооружений спасательных служб | 90203 |
| 38 | для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 90205 |
|  | Условно разрешенные виды использования |  |
| 39 | для размещения благотворительных организаций | 30902 |
| 40 | для размещения баз по сбору утильсырья | 100504 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 43 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников | 30107 |
| 44 | для размещения площадок для выгула собак | 30122 |
| 45 | для размещения складов горюче-смазочных материалов | 50507 |
| 46 | для размещения материальных складов | 50508 |
| 47 | для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров | 50509 |
| 48 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 49 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 50 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона размещения объектов социального назначения – ОД5

1. Зона предназначена для размещения объектов социального назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОД5.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения общественных туалетов | 30108 |
| 2 | для размещения станций и питомников для бездомных животных | 30119 |
| 3 | для размещения служб занятости населения | 30201 |
| 4 | для размещения домов престарелых | 30202 |
| 5 | для размещения домов ребенка | 30203 |
| 6 | для размещения детских домов | 30204 |
| 7 | для размещения школ-интернатов | 30205 |
| 8 | для размещения пунктов питания малоимущих граждан | 30206 |
| 9 | для размещения пунктов ночлега для бездомных граждан | 30207 |
| 10 | для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи | 30208 |
| 11 | для размещения социальных и пенсионных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат | 30209 |
| 12 | для размещения отделений почты и телеграфа | 30210 |
| 13 | для размещения молочных кухонь | 30313 |
| 14 | для размещения станций скорой и неотложной медицинской помощи | 30314 |
| 15 | для размещения столовых при предприятиях и учреждениях | 31105 |
| 16 | для размещения спортивных корпусов | 40102 |
| 17 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 18 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 19 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 20 | для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли | 70204 |
| 21 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов | 70205 |
| 22 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 23 | для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) | 70207 |
| 24 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 25 | для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 90205 |
|  | Условно разрешенные виды использования |  |
| 26 | для размещения благотворительных организаций | 30902 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 29 | для размещения зданий или помещений, предназначенных для приема граждан в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 30105 |
| 30 | для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок | 30106 |
| 31 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (\*) | 30107 |
| 32 | для размещения мастерских мелкого ремонта | 30109 |
| 33 | для размещения ателье, фотоателье | 30110 |
| 34 | для размещения бань | 30111 |
| 35 | для размещения парикмахерских | 30113 |
| 36 | для размещения химчисток | 30114 |
| 37 | для размещения прачечных | 30115 |
| 38 | для размещения библиотек | 30605 |
| 39 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м | 31001 |
| 40 | для размещения спортивных залов | 40101 |
| 41 | для размещения спортивных площадок | 40201 |
| 42 | для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок) | 40202 |
| 43 | для размещения полей для спортивной игры или занятий (футбольное, регбийное, бейсбольное, хоккея с мячом и на траве, конкурное, метаний, стрельбы из лука) | 40203 |
| 44 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 45 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 46 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона объектов культуры и искусства – ОД6

1. Зона предназначена для размещения объектов культуры и искусства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОД6.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения общественных туалетов | 30108 |
| 2 | для размещения планетариев | 30409 |
| 3 | для размещения Дворцов и Домов культуры | 30601 |
| 4 | для размещения выставочных залов | 30602 |
| 5 | для размещения художественных галерей | 30603 |
| 6 | для размещения музеев | 30604 |
| 7 | для размещения библиотек | 30605 |
| 8 | для размещения кинотеатров и кинозалов | 30606 |
| 9 | для размещения театрально-зрелищных предприятий | 30607 |
| 10 | для размещения концертных организаций | 30608 |
| 11 | для размещения концертных залов | 30609 |
| 12 | для размещения концертных площадок | 30610 |
| 13 | для размещения филармоний | 30611 |
| 14 | для размещения цирков | 30612 |
| 15 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м | 31001 |
| 16 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 17 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 18 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 19 | для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли | 70204 |
| 20 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов | 70205 |
| 21 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 22 | для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) | 70207 |
| 23 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 24 | для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 90205 |
|  | Условно разрешенные виды использования |  |
| 25 | для размещения баров | 31103 |
| 26 | для размещения закусочных | 31104 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 29 | для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок | 30106 |
| 30 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (\*) | 30107 |
| 31 | для размещения образовательных кружков | 30408 |
| 32 | для размещения кафе | 31102 |
| 33 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 34 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 35 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона объектов религиозного назначения – ОД7

1. Зона предназначена для размещения объектов религиозного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОД7.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения отделений почты и телеграфа | 30210 |
| 2 | для размещения зданий, сооружений без постоянного проживания, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома и др.) | 31401 |
| 3 | для размещения зданий, сооружений для постоянного проживания лиц, занимающихся религиозной деятельностью, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы | 31402 |
| 4 | для размещения учреждений религиозного образования | 31403 |
| 5 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 6 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 7 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 8 | для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли | 70204 |
| 9 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов | 70205 |
| 10 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 11 | для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) | 70207 |
| 12 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 13 | для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 90205 |
|  | Условно разрешенные виды использования |  |
| 14 | для размещения кемпингов | 80301 |
| 15 | для размещения кладбищ смешанного и традиционного захоронения | 100101 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 18 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (\*) | 30107 |
| 19 | для размещения станций и питомников для бездомных животных | 30119 |
| 20 | для размещения пунктов питания малоимущих граждан | 30206 |
| 21 | для размещения пунктов ночлега для бездомных граждан | 30207 |
| 22 | для размещения библиотек | 30605 |
| 23 | для размещения общественных некоммерческих организаций и фондов | 30901 |
| 24 | для размещения благотворительных организаций | 30902 |
| 25 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м | 31001 |
| 26 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 27 | для размещения прудов | 70103 |
| 28 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 29 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |
| 30 | для размещения колумбариев | 100103 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона жилого и общественно-коммерческого назначения – ОЖ

1. Зона предназначена для застройки объектами индивидуального жилищного строительства и блокированными жилыми домами, а также для размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов административного, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОЖ.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения объектов индивидуального жилищного строительства | 20102 |
| 2 | для размещения блокированных жилых домов | 20103 |
| 3 | для размещения многоквартирных жилых домов (до 5 этажей включительно) | 20104 |
| 4 | для размещения зданий или помещений, предназначенных для приема граждан в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 30105 |
| 5 | для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок | 30106 |
| 6 | для размещения общественных туалетов | 30108 |
| 7 | для размещения мастерских мелкого ремонта | 30109 |
| 8 | для размещения ателье, фотоателье | 30110 |
| 9 | для размещения саун | 30112 |
| 10 | для размещения парикмахерских | 30113 |
| 11 | для размещения химчисток (\*) (\*\*) | 30114 |
| 12 | для размещения прачечных (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30115 |
| 13 | для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных (\*) (\*\*) | 30117 |
| 14 | для размещения площадок для выгула собак | 30122 |
| 15 | для размещения служб занятости населения (\*) (\*\*) | 30201 |
| 16 | для размещения служб занятости населения | 30201 |
| 17 | для размещения школ-интернатов | 30205 |
| 18 | для размещения служб психологической и бесплатной юридической помощи | 30208 |
| 19 | для размещения социальных и пенсионных служб, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат | 30209 |
| 20 | для размещения отделений почты и телеграфа (\*) (\*\*) | 30210 |
| 21 | для размещения отделений почты и телеграфа | 30210 |
| 22 | для размещения поликлиник (\*) | 30301 |
| 23 | для размещения врачебных кабинетов | 30304 |
| 24 | для размещения медицинских диагностических центров | 30310 |
| 25 | для размещения родильных домов (\*) | 30311 |
| 26 | для размещения центров матери и ребенка (\*) | 30312 |
| 27 | для размещения молочных кухонь | 30313 |
| 28 | для размещения станций скорой и неотложной медицинской помощи | 30314 |
| 29 | для размещения медицинских лабораторий | 30317 |
| 30 | для размещения детских яслей, детских садов и иных учреждений дошкольного образования | 30401 |
| 31 | для размещения школ, лицеев, гимназий и иных учреждений начального общего и среднего (полного) общего образования | 30402 |
| 32 | для размещения учреждений, специализирующихся на переподготовке и повышении квалификации специалистов | 30405 |
| 33 | для размещения учебных центров | 30406 |
| 34 | для размещения музыкальных, художественных, хореографических школ и училищ | 30407 |
| 35 | для размещения планетариев | 30409 |
| 36 | для размещения организаций, осуществляющих научные исследования и разработки (государственные академии наук, научно-исследовательские институты, научные центры и т.п.) | 30501 |
| 37 | для размещения выставочных залов | 30602 |
| 38 | для размещения художественных галерей | 30603 |
| 39 | для размещения музеев | 30604 |
| 40 | для размещения библиотек | 30605 |
| 41 | для размещения кинотеатров и кинозалов | 30606 |
| 42 | для размещения театрально-зрелищных предприятий | 30607 |
| 43 | для размещения концертных организаций | 30608 |
| 44 | для размещения концертных залов | 30609 |
| 45 | для размещения концертных площадок | 30610 |
| 46 | для размещения филармоний | 30611 |
| 47 | для размещения объектов органов государственной власти, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность | 30701 |
| 48 | для размещения объектов органов местного самоуправления, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность | 30702 |
| 49 | для размещения объектов органов прокуратуры, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность | 30703 |
| 50 | для размещения государственных и муниципальных учреждений, связанных с обслуживанием населения (архивы, информационные центры, ЗАГСы, Дворцы бракосочетания) | 30704 |
| 51 | для размещения финансово-кредитных организаций | 30801 |
| 52 | для размещения организаций, оказывающих страховые услуги | 30802 |
| 53 | для размещения объектов биржевой торговли | 30803 |
| 54 | для размещения бизнес-центров | 30804 |
| 55 | для размещения нотариальных контор | 30805 |
| 56 | для размещения юридических консультаций | 30806 |
| 57 | для размещения агентств недвижимости | 30807 |
| 58 | для размещения туристических агентств | 30808 |
| 59 | для размещения рекламных агентств | 30809 |
| 60 | для размещения соляриев, салонов красоты | 30810 |
| 61 | для размещения ломбардов | 30811 |
| 62 | для размещения редакций газет и журналов | 30812 |
| 63 | для размещения офисов книжных издательств | 30813 |
| 64 | для размещения радиостудий и студий звукозаписи | 30814 |
| 65 | для размещения теле- и киностудий | 30815 |
| 66 | для размещения офисов коммерческих организаций, связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.) | 30816 |
| 67 | для размещения офисов коммерческих организаций, не связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.) | 30817 |
| 68 | для размещения общественных некоммерческих организаций и фондов | 30901 |
| 69 | для размещения благотворительных организаций | 30902 |
| 70 | для размещения профессиональных и отраслевых союзов | 30903 |
| 71 | для размещения офисов политических партий | 30904 |
| 72 | для размещения творческих объединений и союзов | 30905 |
| 73 | для размещения товариществ собственников жилья, правлений садоводств, жилищных кооперативов | 30906 |
| 74 | для размещения офисов международных некоммерческих организаций | 30907 |
| 75 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 31001 |
| 76 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м | 31001 |
| 77 | для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м | 31002 |
| 78 | для размещения магазинов с общей торговой площадью от 500 кв.м | 31003 |
| 79 | для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью менее 500 кв.м | 31004 |
| 80 | для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью более 500 кв.м | 31005 |
| 81 | для размещения ресторанов | 31101 |
| 82 | для размещения кафе | 31102 |
| 83 | для размещения баров | 31103 |
| 84 | для размещения закусочных | 31104 |
| 85 | для размещения столовых при предприятиях и учреждениях | 31105 |
| 86 | для размещения гостиниц | 31201 |
| 87 | для размещения отелей | 31202 |
| 88 | для размещения мотелей | 31203 |
| 89 | для размещения доходных домов | 31204 |
| 90 | для размещения апартамент-отелей | 31205 |
| 91 | для размещения пансионатов | 31206 |
| 92 | для размещения дискотек | 31301 |
| 93 | для размещения танцевальных площадок | 31302 |
| 94 | для размещения ночных клубов | 31303 |
| 95 | для размещения боулинга | 31304 |
| 96 | для размещения игровых автоматов (кроме основанных на риске игровых автоматов) | 31305 |
| 97 | для размещения игровых залов | 31306 |
|  | Условно разрешенные виды использования |  |
| 98 | для размещения тиров для стрельбы из пневматического оружия | 31307 |
| 99 | для размещения аттракционов | 31308 |
| 100 | для размещения аквапарков | 31309 |
| 101 | для размещения ботанических садов | 31310 |
| 102 | для размещения зоопарков | 31311 |
| 103 | для размещения игровых площадок | 31313 |
| 104 | для размещения пунктов проката маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах | 31314 |
| 105 | для размещения спортивных корпусов | 40102 |
| 106 | для размещения спортивных площадок | 40201 |
| 107 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта (\*) | 60107 |
| 108 | для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта | 60108 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 109 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников | 30107 |
| 110 | для размещения спортивных залов | 40101 |
| 111 | для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок) | 40202 |
| 112 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 113 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 114 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 115 | для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли (\*) | 70204 |
| 116 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов (\*) | 70205 |
| 117 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов | 70205 |
| 118 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 119 | для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) | 70207 |
| 120 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 121 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 122 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |
| 123 | для размещения военных организаций и учреждений (в т.ч. военных комиссариатов) | 90101 |
| 124 | для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел (\*) | 90201 |
| 125 | для размещения постов охраны общественного порядка | 90202 |
| 126 | для размещения зданий, сооружений спасательных служб (\*) | 90203 |
| 127 | для размещения пожарных частей | 90204 |
| 128 | для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 90205 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

§3. Производственные зоны – П

1. Зона объектов производственно-делового и складского назначения – П1

1. Зона предназначена для размещения объектов производственного и складского назначения не выше IV класса опасности с включением объектов делового и коммерческого назначения, объектов оптовой торговли, преимущественно связанных с обслуживанием объектов данной зоны, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне П1.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения общественных туалетов | 30108 |
| 2 | для размещения офисов коммерческих организаций, не связанных с обслуживанием населения (офисы различных фирм, компаний, организаций и т.п.) | 30817 |
| 3 | для размещения профессиональных и отраслевых союзов | 30903 |
| 4 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м | 31001 |
| 5 | для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м | 31002 |
| 6 | для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью менее 500 кв.м | 31004 |
| 7 | для размещения столовых при предприятиях и учреждениях | 31105 |
| 8 | для размещения производств химической промышленности | 50101 |
| 9 | для размещения металлургических, машиностроительных и металлообрабатывающих производств | 50102 |
| 10 | для размещения промышленных объектов по добыче руд и нерудных ископаемых | 50103 |
| 11 | для размещения производств строительной промышленности | 50104 |
| 12 | для размещения производств по обработке древесины | 50105 |
| 13 | для размещения производств текстильной и легкой промышленности | 50106 |
| 14 | для размещения производств по обработке животных продуктов | 50107 |
| 15 | для размещения производств по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ | 50108 |
| 16 | для размещения производств микробиологической промышленности | 50109 |
| 17 | для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз | 50501 |
| 18 | для размещения элеваторов | 50504 |
| 19 | для размещения складов для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений | 50505 |
| 20 | для размещения хранилищ фруктов, овощей, картофеля, зерна | 50506 |
| 21 | для размещения складов горюче-смазочных материалов | 50507 |
| 22 | для размещения материальных складов | 50508 |
| 23 | для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров | 50509 |
| 24 | для размещения станций технического обслуживания автотранспорта | 60110 |
| 25 | для размещения моек автомобилей | 60111 |
| 26 | для размещения моек грузовых автомобилей портального типа | 60112 |
| 27 | для размещения автозаправочных станций для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе) | 60113 |
| 28 | для размещения автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом | 60114 |
| 29 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 30 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 31 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 32 | для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли | 70204 |
| 33 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов | 70205 |
| 34 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 35 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 36 | для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел | 90201 |
| 37 | для размещения постов охраны общественного порядка | 90202 |
| 38 | для размещения зданий, сооружений спасательных служб | 90203 |
| 39 | для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 90205 |
| 40 | для размещения таможенных терминалов | 90206 |
|  | Условно разрешенные виды использования - отсутствуют |  |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 41 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (\*) | 30107 |
| 42 | для размещения кафе | 31102 |
| 43 | для размещения баров | 31103 |
| 44 | для размещения закусочных | 31104 |
| 45 | для размещения объектов электросетевого хозяйства | 50205 |
| 46 | для размещения объектов воздушных радиорелейных линий связи | 50401 |
| 47 | для размещения объектов надземных и подземных кабельных линий связи | 50402 |
| 48 | для размещения объектов линий радиофикации | 50403 |
| 49 | для размещения усилительных пунктов на кабельных линиях связи | 50404 |
| 50 | для размещения объектов инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания | 60105 |
| 51 | для размещения инфраструктуры объектов связи | 60106 |
| 52 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 53 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 54 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил (кроме таможенных терминалов (код 90206));

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона производственных и складских объектов IV и V классов опасности – П2

1. Зона предназначена для размещения объектов производственного и складского назначения не выше IV класса опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне П2.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения столовых при предприятиях и учреждениях | 31105 |
| 2 | для размещения производств химической промышленности | 50101 |
| 3 | для размещения металлургических, машиностроительных и металлообрабатывающих производств | 50102 |
| 4 | для размещения промышленных объектов по добыче руд и нерудных ископаемых | 50103 |
| 5 | для размещения производств строительной промышленности | 50104 |
| 6 | для размещения производств по обработке древесины | 50105 |
| 7 | для размещения производств текстильной и легкой промышленности | 50106 |
| 8 | для размещения производств по обработке животных продуктов | 50107 |
| 9 | для размещения производств по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ | 50108 |
| 10 | для размещения производств микробиологической промышленности | 50109 |
| 11 | для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз | 50501 |
| 12 | для размещения элеваторов | 50504 |
| 13 | для размещения складов для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений | 50505 |
| 14 | для размещения хранилищ фруктов, овощей, картофеля, зерна | 50506 |
| 15 | для размещения складов горюче-смазочных материалов | 50507 |
| 16 | для размещения материальных складов | 50508 |
| 17 | для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров | 50509 |
| 18 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 19 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 20 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 21 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 22 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 23 | для размещения таможенных терминалов | 90206 |
|  | Условно разрешенные виды использования - отсутствуют |  |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 24 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников | 30107 |
| 25 | для размещения объектов электросетевого хозяйства | 50205 |
| 26 | для размещения объектов воздушных радиорелейных линий связи | 50401 |
| 27 | для размещения объектов надземных и подземных кабельных линий связи | 50402 |
| 28 | для размещения объектов линий радиофикации | 50403 |
| 29 | для размещения усилительных пунктов на кабельных линиях связи | 50404 |
| 30 | для размещения объектов инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания | 60105 |
| 31 | для размещения инфраструктуры объектов связи | 60106 |
| 32 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 33 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 34 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил (кроме таможенных терминалов (код 90206));

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона производственных и складских объектов III класса опасности – П3

1. Зона предназначена для размещения объектов производственного и складского назначения не выше III класса опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне П3.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения столовых при предприятиях и учреждениях | 31105 |
| 2 | для размещения производств химической промышленности | 50101 |
| 3 | для размещения металлургических, машиностроительных и металлообрабатывающих производств | 50102 |
| 4 | для размещения промышленных объектов по добыче руд и нерудных ископаемых | 50103 |
| 5 | для размещения производств строительной промышленности | 50104 |
| 6 | для размещения производств по обработке древесины | 50105 |
| 7 | для размещения производств текстильной и легкой промышленности | 50106 |
| 8 | для размещения производств по обработке животных продуктов | 50107 |
| 9 | для размещения производств по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ | 50108 |
| 10 | для размещения производств микробиологической промышленности | 50109 |
| 11 | для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз | 50501 |
| 12 | для размещения элеваторов | 50504 |
| 13 | для размещения складов для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений | 50505 |
| 14 | для размещения хранилищ фруктов, овощей, картофеля, зерна | 50506 |
| 15 | для размещения складов горюче-смазочных материалов | 50507 |
| 16 | для размещения материальных складов | 50508 |
| 17 | для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров | 50509 |
| 18 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 19 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 20 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 21 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 22 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 23 | для размещения таможенных терминалов | 90206 |
|  | Условно разрешенные виды использования - отсутствуют |  |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 24 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (\*) | 30107 |
| 25 | для размещения объектов электросетевого хозяйства | 50205 |
| 26 | для размещения объектов воздушных радиорелейных линий связи | 50401 |
| 27 | для размещения объектов надземных и подземных кабельных линий связи | 50402 |
| 28 | для размещения объектов линий радиофикации | 50403 |
| 29 | для размещения усилительных пунктов на кабельных линиях связи | 50404 |
| 30 | для размещения объектов инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания | 60105 |
| 31 | для размещения инфраструктуры объектов связи | 60106 |
| 32 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 33 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 34 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - III класс опасности в соответствии со статьей 60 настоящих Правил (кроме таможенных терминалов (код 90206));

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона производственных и складских объектов I и II классов опасности – П4

1. Зона предназначена для размещения объектов производственного и складского назначения I и II классов опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне П4.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения столовых при предприятиях и учреждениях | 31105 |
| 2 | для размещения производств химической промышленности | 50101 |
| 3 | для размещения металлургических, машиностроительных и металлообрабатывающих производств | 50102 |
| 4 | для размещения промышленных объектов по добыче руд и нерудных ископаемых | 50103 |
| 5 | для размещения производств строительной промышленности | 50104 |
| 6 | для размещения производств по обработке древесины | 50105 |
| 7 | для размещения производств текстильной и легкой промышленности | 50106 |
| 8 | для размещения производств по обработке животных продуктов | 50107 |
| 9 | для размещения производств по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ | 50108 |
| 10 | для размещения производств микробиологической промышленности | 50109 |
| 11 | для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз | 50501 |
| 12 | для размещения мест перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких нефтепродуктов | 50502 |
| 13 | для размещения мест перегрузки и хранения сжиженных газов | 50503 |
| 14 | для размещения элеваторов | 50504 |
| 15 | для размещения складов для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений | 50505 |
| 16 | для размещения хранилищ фруктов, овощей, картофеля, зерна | 50506 |
| 17 | для размещения складов горюче-смазочных материалов | 50507 |
| 18 | для размещения материальных складов | 50508 |
| 19 | для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров | 50509 |
| 20 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 21 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 22 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 23 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 24 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 25 | для размещения таможенных терминалов | 90206 |
|  | Условно разрешенные виды использования - отсутствуют |  |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 26 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (\*) | 30107 |
| 27 | для размещения объектов электросетевого хозяйства | 50205 |
| 28 | для размещения объектов воздушных радиорелейных линий связи | 50401 |
| 29 | для размещения объектов надземных и подземных кабельных линий связи | 50402 |
| 30 | для размещения объектов линий радиофикации | 50403 |
| 31 | для размещения усилительных пунктов на кабельных линиях связи | 50404 |
| 32 | для размещения объектов инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания | 60105 |
| 33 | для размещения инфраструктуры объектов связи | 60106 |
| 34 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 35 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 36 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - I класс опасности в соответствии со статьей 60 настоящих Правил;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

§4. Коммунальные зоны – К

1. Зона объектов жилищно-коммунального хозяйства, коммунально-складских объектов и инфраструктуры общественного транспорта – К1

1. Зона предназначена для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства, складских объектов коммунального назначения, объектов коммунальных служб и инфраструктуры общественного транспорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне К1.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения оранжерей садово-паркового хозяйства | 10108 |
| 2 | для размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники | 10201 |
| 3 | для размещения пунктов сбора вещей для их вторичной переработки | 30103 |
| 4 | для размещения организаций, предприятий и служб жилищно-коммунального хозяйства | 30104 |
| 5 | для размещения зданий или помещений, предназначенных для приема граждан в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 30105 |
| 6 | для размещения стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением | 30504 |
| 7 | для размещения складов горюче-смазочных материалов | 50507 |
| 8 | для размещения материальных складов | 50508 |
| 9 | для размещения автобусных вокзалов | 60101 |
| 10 | для размещения троллейбусных вокзалов | 60102 |
| 11 | для размещения автобусных и троллейбусных парков, автокомбинатов, трамвайных депо | 60103 |
| 12 | для размещения механизированных транспортных парков по очистке поселения | 60104 |
| 13 | для размещения гаражей и парков по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники | 60109 |
| 14 | для размещения моек грузовых автомобилей портального типа | 60112 |
| 15 | для размещения автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом | 60114 |
| 16 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 17 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 18 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 19 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов | 70205 |
| 20 | для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел | 90201 |
| 21 | для размещения постов охраны общественного порядка | 90202 |
| 22 | для размещения зданий, сооружений спасательных служб | 90203 |
| 23 | для размещения пожарных частей | 90204 |
| 24 | для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 90205 |
| 25 | для размещения мусороперегрузочных станций | 100503 |
| 26 | для размещения баз по сбору утильсырья | 100504 |
|  | Условно разрешенные виды использования - отсутствуют |  |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 27 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников | 30107 |
| 28 | для размещения объектов электросетевого хозяйства | 50205 |
| 29 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 30 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 31 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - III класс опасности в соответствии со статьей 60 настоящих Правил;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

§5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур – ИТ

1. Зона объектов энергетики – ИТ1

1. Зона предназначена для размещения гидроэлектростанций, атомных станций, ядерных установок, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, хранилищ радиоактивных отходов, тепловых станций и других электростанций, объектов электросетевого хозяйства, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ИТ1.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения столовых при предприятиях и учреждениях | 31105 |
| 2 | для размещения ТЭЦ и районных котельных | 50201 |
| 3 | для размещения теплоэлектростанций | 50202 |
| 4 | для размещения гидроэлектростанций | 50203 |
| 5 | для размещения обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений | 50204 |
| 6 | для размещения объектов электросетевого хозяйства | 50205 |
| 7 | для размещения атомных станций | 50206 |
| 8 | для размещения ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях) | 50207 |
| 9 | для размещения пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ | 50208 |
| 10 | для размещения хранилищ радиоактивных отходов | 50209 |
| 11 | для размещения плотин | 50301 |
| 12 | для размещения водосбросных, водоспускных и водовыпускных сооружений, туннелей, каналов, насосных станций | 50302 |
| 13 | для размещения сооружений, предназначенных для защиты от наводнений, разрушений берегов и дна водохранилищ, рек | 50303 |
| 14 | для размещения сооружений, ограждающих хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций | 50304 |
| 15 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 16 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 17 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 18 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 19 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
|  | Условно разрешенные виды использования - отсутствуют |  |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 20 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников | 30107 |
| 21 | для размещения объектов воздушных радиорелейных линий связи | 50401 |
| 22 | для размещения объектов надземных и подземных кабельных линий связи | 50402 |
| 23 | для размещения объектов линий радиофикации | 50403 |
| 24 | для размещения усилительных пунктов на кабельных линиях связи | 50404 |
| 25 | для размещения объектов инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания | 50405 |
| 26 | для размещения инфраструктуры объектов связи | 50406 |
| 27 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 28 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 29 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона объектов трубопроводного транспорта – ИТ2

1. Зона предназначена для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов, инфраструктуры трубопроводного транспорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ИТ2.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения столовых при предприятиях и учреждениях | 31105 |
| 2 | для размещения мест перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких нефтепродуктов | 50502 |
| 3 | для размещения мест перегрузки и хранения сжиженных газов | 50503 |
| 4 | для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов | 60601 |
| 5 | для размещения объектов инфраструктуры трубопроводного транспорта | 60602 |
| 6 | для установления охранных зон с особыми условиями использования земельных участков | 60603 |
| 7 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 8 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 9 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 10 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 11 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
|  | Условно разрешенные виды использования - отсутствуют |  |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 12 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (\*) | 30107 |
| 13 | для размещения объектов электросетевого хозяйства | 50205 |
| 14 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 15 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 16 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона объектов связи – ИТ3

1. Зона предназначена для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики, размещения воздушных, кабельных линий связи, усилительных пунктов на кабельных линиях связи, инфраструктуры спутниковой связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ИТ3.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения столовых при предприятиях и учреждениях | 31105 |
| 2 | для размещения объектов воздушных радиорелейных линий связи | 50401 |
| 3 | для размещения объектов надземных и подземных кабельных линий связи | 50402 |
| 4 | для размещения объектов линий радиофикации | 50403 |
| 5 | для размещения усилительных пунктов на кабельных линиях связи | 50404 |
| 6 | для размещения объектов инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания | 50405 |
| 7 | для размещения инфраструктуры объектов связи | 50406 |
| 8 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 9 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 10 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 11 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 12 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
|  | Условно разрешенные виды использования - отсутствуют |  |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 13 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников | 30107 |
| 14 | для размещения объектов электросетевого хозяйства | 50205 |
| 15 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 16 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 17 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водных объектах – ИТ4

1. Зона предназначена для размещения гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водных объектах (кроме гидротехнических сооружений электроэнергетики и водного транспорта), объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ИТ4.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения плотин | 50301 |
| 2 | для размещения водосбросных, водоспускных и водовыпускных сооружений, туннелей, каналов, насосных станций | 50302 |
| 3 | для размещения сооружений, предназначенных для защиты от наводнений, разрушений берегов и дна водохранилищ, рек | 50303 |
| 4 | для размещения сооружений, ограждающих хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций | 50304 |
| 5 | для размещения сооружений для сброса сточных и (или) дренажных вод, а также отведения сточных или дренажных вод | 50305 |
| 6 | для размещения рыбозащитных и рыбопропускных сооружений | 50306 |
| 7 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 8 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
|  | Условно разрешенные виды использования - отсутствуют |  |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования - отсутствуют |  |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

§6. Зоны объектов внешнего транспорта – Т

1. Зона объектов автомобильного транспорта – T1

1. Зона предназначена для размещения автомобильных дорог, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне Т1.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники | 10201 |
| 2 | для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок (\*) | 30106 |
| 3 | для размещения общественных туалетов (\*) | 30108 |
| 4 | для размещения отделений почты и телеграфа | 30210 |
| 5 | для размещения врачебных кабинетов (\*) | 30304 |
| 6 | для размещения кафе (\*) | 31102 |
| 7 | для размещения баров (\*) | 31103 |
| 8 | для размещения закусочных (\*) | 31104 |
| 9 | для размещения гостиниц (\*) | 31201 |
| 10 | для размещения отелей (\*) | 31202 |
| 11 | для размещения мотелей (\*) | 31203 |
| 12 | для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз | 50501 |
| 13 | для размещения автобусных вокзалов | 60101 |
| 14 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 15 | для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта | 60108 |
| 16 | для размещения гаражей и парков по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники | 60109 |
| 17 | для размещения станций технического обслуживания автотранспорта | 60110 |
| 18 | для размещения моек автомобилей | 60111 |
| 19 | для размещения моек грузовых автомобилей портального типа | 60112 |
| 20 | для размещения автозаправочных станций для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе) | 60113 |
| 21 | для размещения автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом | 60114 |
| 22 | для размещения автомобильных дорог | 60201 |
| 23 | для размещения объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности | 60202 |
| 24 | для установления полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог | 60203 |
| 25 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 26 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 27 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 28 | для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли | 70204 |
| 29 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов | 70205 |
| 30 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 31 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 32 | для размещения кемпингов (\*) | 80301 |
| 33 | для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел | 90201 |
| 34 | для размещения постов охраны общественного порядка | 90202 |
| 35 | для размещения зданий, сооружений спасательных служб | 90203 |
| 36 | для размещения пожарных частей | 90204 |
| 37 | для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 90205 |
| 38 | для размещения таможенных терминалов | 90206 |
|  | Условно разрешенные виды использования |  |
| 39 | для размещения приемников-распределителей | 90302 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 40 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников | 30107 |
| 41 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м | 31001 |
| 42 | для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м | 31002 |
| 43 | для размещения складов горюче-смазочных материалов | 50507 |
| 44 | для размещения материальных складов | 50508 |
| 45 | для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров | 50509 |
| 46 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 47 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

Примечание:

(\*) - объект допускается размещать на земельном участке только в том случае, если этот объект будет располагаться в пределах полосы отвода автомобильной дороги;

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - III класс опасности в соответствии со статьей 60 настоящих Правил (кроме таможенных терминалов (код 90206));

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае, если земельный участок (или его часть) располагается в полосе отвода или придорожной полосе автомобильной дороги, использование этого участка осуществляется с учетом законодательства Российской Федерации об автомобильных дорогах и дорожной деятельности, а также с учетом установленных настоящей статьей регламентов.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона объектов железнодорожного транспорта – Т2

1. Зона предназначена для размещения железнодорожных путей, железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта, полос отвода и охранных зон железных дорог, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне Т2.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения отделений почты и телеграфа | 30210 |
| 2 | для размещения гостиниц (\*) | 31201 |
| 3 | для размещения объектов электросетевого хозяйства | 50205 |
| 4 | для размещения объектов воздушных радиорелейных линий связи | 50401 |
| 5 | для размещения объектов надземных и подземных кабельных линий связи | 50402 |
| 6 | для размещения объектов линий радиофикации | 50403 |
| 7 | для размещения усилительных пунктов на кабельных линиях связи | 50404 |
| 8 | для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз | 50501 |
| 9 | для размещения элеваторов (\*) | 50504 |
| 10 | для размещения хранилищ фруктов, овощей, картофеля, зерна (\*) | 50506 |
| 11 | для размещения складов горюче-смазочных материалов | 50507 |
| 12 | для размещения материальных складов | 50508 |
| 13 | для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров (\*) | 50509 |
| 14 | для размещения железнодорожных путей | 60301 |
| 15 | для размещения железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций | 60302 |
| 16 | для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта | 60303 |
| 17 | для установления полос отвода и охранных зон железных дорог | 60304 |
| 18 | для размещения нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов | 60601 |
| 19 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 20 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 21 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 22 | для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли | 70204 |
| 23 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов | 70205 |
| 24 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 25 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 26 | для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел | 90201 |
| 27 | для размещения постов охраны общественного порядка | 90202 |
| 28 | для размещения зданий, сооружений спасательных служб | 90203 |
| 29 | для размещения пожарных частей | 90204 |
| 30 | для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 90205 |
| 31 | для размещения таможенных терминалов | 90206 |
|  | Условно разрешенные виды использования |  |
| 32 | для размещения сельскохозяйственных угодий (\*) | 10101 |
| 33 | для размещения пасек (\*) | 10102 |
| 34 | для размещения садовых земельных участков (\*) | 10103 |
| 35 | для размещения огородных земельных участков (\*) | 10104 |
| 36 | для размещения личных подсобных хозяйств (приусадебные земельные участки) (\*) | 10105 |
| 37 | для размещения личных подсобных хозяйств (полевые земельные участки) (\*) | 10106 |
| 38 | для размещения дачных земельных участков (\*) | 20101 |
| 39 | для размещения приемников-распределителей | 90302 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 40 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников | 30107 |
| 41 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м | 31001 |
| 42 | для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м | 31002 |
| 43 | для размещения кафе | 31102 |
| 44 | для размещения закусочных | 31104 |
| 45 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 46 | для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта | 60108 |
| 47 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 48 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

Примечание: (\*) - объект допускается размещать на земельном участке только в том случае, если этот объект будет располагаться в пределах полосы отвода, вокзала, железнодорожной станции или охранной зоны железной дороги.

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае, если земельный участок (или его часть) располагается в полосе отвода или охранной зоне железной дороги, использование этого участка осуществляется с учетом законодательства Российской Федерации о железнодорожном транспорте, а также с учетом установленных настоящей статьей регламентов.

5. Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода железной дороги допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона объектов воздушного транспорта – Т3

1. Зона предназначена для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, объектов инфраструктуры воздушного транспорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне Т3.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения отделений почты и телеграфа | 30210 |
| 2 | для размещения объектов воздушных радиорелейных линий связи | 50401 |
| 3 | для размещения объектов надземных и подземных кабельных линий связи | 50402 |
| 4 | для размещения объектов линий радиофикации | 50403 |
| 5 | для размещения усилительных пунктов на кабельных линиях связи | 50404 |
| 6 | для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз | 50501 |
| 7 | для размещения складов для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений | 50505 |
| 8 | для размещения складов горюче-смазочных материалов | 50507 |
| 9 | для размещения материальных складов | 50508 |
| 10 | для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров | 50509 |
| 11 | для размещения аэропортов, аэродромов, аэровокзалов, взлетно-посадочных полос, обустройства мест для приводнения гидросамолетов | 60501 |
| 12 | для размещения объектов инфраструктуры воздушного транспорта | 60502 |
| 13 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 14 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 15 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 16 | для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли | 70204 |
| 17 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов | 70205 |
| 18 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 19 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 20 | для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел | 90201 |
| 21 | для размещения постов охраны общественного порядка | 90202 |
| 22 | для размещения зданий, сооружений спасательных служб | 90203 |
| 23 | для размещения пожарных частей | 90204 |
| 24 | для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 90205 |
| 25 | для размещения таможенных терминалов | 90206 |
|  | Условно разрешенные виды использования |  |
| 26 | для размещения аэроклубов | 40306 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 27 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников | 30107 |
| 28 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м | 31001 |
| 29 | для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м | 31002 |
| 30 | для размещения кафе | 31102 |
| 31 | для размещения баров | 31103 |
| 32 | для размещения закусочных | 31104 |
| 33 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 34 | для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта | 60108 |
| 35 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 36 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона объектов водного транспорта – Т4

1. Зона предназначена для размещения искусственно созданных внутренних водных путей, морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений водного транспорта, объектов инфраструктуры морского, внутреннего водного транспорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне Т4.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения отделений почты и телеграфа | 30210 |
| 2 | для размещения промышленных баз, складов, погрузочных терминалов и доков, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз | 50501 |
| 3 | для размещения мест перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких нефтепродуктов | 50502 |
| 4 | для размещения элеваторов | 50504 |
| 5 | для размещения складов для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений | 50505 |
| 6 | для размещения хранилищ фруктов, овощей, картофеля, зерна | 50506 |
| 7 | для размещения складов горюче-смазочных материалов | 50507 |
| 8 | для размещения материальных складов | 50508 |
| 9 | для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров | 50509 |
| 10 | для размещения искусственно созданных внутренних водных путей | 60401 |
| 11 | для размещения речных портов | 60402 |
| 12 | для размещения морских торговых портов, морских рыбных портов, морских специализированных портов | 60403 |
| 13 | для размещения причалов, пристаней | 60404 |
| 14 | для размещения гидротехнических сооружений водного транспорта | 60405 |
| 15 | для размещения объектов инфраструктуры морского, внутреннего водного транспорта | 60406 |
| 16 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 17 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 18 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 19 | для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли | 70204 |
| 20 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов | 70205 |
| 21 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 22 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 23 | для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел | 90201 |
| 24 | для размещения постов охраны общественного порядка | 90202 |
| 25 | для размещения зданий, сооружений спасательных служб | 90203 |
| 26 | для размещения пожарных частей | 90204 |
| 27 | для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 90205 |
| 28 | для размещения таможенных терминалов | 90206 |
|  | Условно разрешенные виды использования - отсутствуют |  |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 29 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников | 30107 |
| 30 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м | 31001 |
| 31 | для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м | 31002 |
| 32 | для размещения кафе | 31102 |
| 33 | для размещения баров | 31103 |
| 34 | для размещения закусочных | 31104 |
| 35 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 36 | для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта | 60108 |
| 37 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 38 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

§7. Зоны сельскохозяйственного использования – СХ

1. Зона ведения садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства – СХ1

1. Зона предназначена для ведения в границах населенного пункта садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне СХ1.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения сельскохозяйственных угодий | 10101 |
| 2 | для размещения пасек | 10102 |
| 3 | для размещения садовых земельных участков | 10103 |
| 4 | для размещения огородных земельных участков | 10104 |
| 5 | для размещения личных подсобных хозяйств (приусадебные земельные участки) | 10105 |
| 6 | для размещения лесопитомников | 10107 |
| 7 | для размещения оранжерей садово-паркового хозяйства | 10108 |
| 8 | для размещения тепличных и парниковых хозяйств | 10109 |
| 9 | для размещения дачных земельных участков | 20101 |
| 10 | для размещения объектов индивидуального жилищного строительства | 20102 |
| 11 | для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных (\*) | 30117 |
| 12 | для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов с содержанием животных (\*) | 30118 |
| 13 | для размещения станций и питомников для бездомных животных (\*) | 30119 |
| 14 | для размещения вивариев (\*) | 30120 |
| 15 | для размещения кинологических центров (\*) | 30121 |
| 16 | для размещения фельдшерско-акушерских пунктов (\*) | 30303 |
| 17 | для размещения стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением | 30504 |
| 18 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 31001 |
| 19 | для размещения прудов | 70103 |
| 20 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 21 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 22 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 23 | для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел (\*) | 90201 |
| 24 | для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 90205 |
|  | Условно разрешенные виды использования |  |
| 25 | для размещения блокированных жилых домов | 20103 |
| 26 | для размещения многоквартирных жилых домов | 20104 |
| 27 | для размещения зданий, сооружений для проведения научной и селекционной работы в целях получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, в т.ч. путем ведения сельского и лесного хозяйства и рыбоводства | 30503 |
| 28 | для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 31002 |
| 29 | для размещения рынков продовольственных и промышленных товаров с торговой площадью менее 500 кв.м (\*) (\*\*) | 31004 |
| 30 | для размещения ипподромов | 31312 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 31 | для размещения мелиоративных объектов | 10203 |
| 32 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (\*\*\*\*) | 30107 |
| 33 | для размещения мастерских мелкого ремонта (\*) (\*\*) (\*\*\*) | 30109 |
| 34 | для размещения площадок для выгула собак | 30122 |
| 35 | для размещения врачебных кабинетов (\*) (\*\*\*) | 30304 |
| 36 | для размещения складов горюче-смазочных материалов (\*\*) | 50507 |
| 37 | для размещения материальных складов (\*\*) | 50508 |
| 38 | для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров (\*\*) | 50509 |
| 39 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 40 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 41 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

Примечание:

(\*) – объекты на земельном участке могут размещаться только главным фасадом со стороны красных линий, за исключением красных линий внутриквартальных проездов;

(\*\*) – данный вид использования является запрещенным, если общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, превышает установленное в подпункте 7 пункта 3 настоящей статьи максимальное значение или если его размещение приведет к превышению данного значения;

(\*\*\*) – для встроенных и пристроенных к многоквартирным жилым домам объектов запрещается режим функционирования после 21 ч (кроме аптек);

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, в соответствии со статьей 57 настоящих Правил:

для многоквартирных жилых домов (код 20104) – 4 этажа;

для прочих жилых домов – 3 этажа;

Для всех прочих зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, и не указанных в настоящем подпункте, предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничивается.

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, - 15 м для зданий, строений, сооружений нежилого назначения;

Предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, жилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, - 300 кв. м в соответствии со статьей 59 настоящих Правил; объекты, площадь которых учитывается при расчете общей площади объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, отмечены знаком (\*\*) в пункте 2 настоящей статьи;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил (кроме сливных станций (код 100606));

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. На земельных участках в данной зоне, предоставленных для размещения индивидуального жилого дома (код 20102) и расположенных на территории сельских населенных пунктов, входящих в состав городских поселений и городских округов, а также на территории сельских поселений, допускается содержание сельскохозяйственных животных и возведение хозяйственных построек при условии, что земельный участок имеет площадь не менее 0,1 га, а также при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных правил и норм, других нормативно-технических документов.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона объектов агропромышленного комплекса IV и V классов опасности – СХ2

1. Зона предназначена для размещения расположенных в границах населенного пункта объектов и производств агропромышленного комплекса не выше IV класса опасности (в т.ч. хозяйств с содержанием животных и птицы, цехов по приготовлению кормов, производств по обработке и протравлению семян и т.п.), а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне СХ2.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения тепличных и парниковых хозяйств | 10109 |
| 2 | для размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники | 10201 |
| 3 | для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | 10202 |
| 4 | для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных | 30117 |
| 5 | для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов с содержанием животных | 30118 |
| 6 | для размещения столовых при предприятиях и учреждениях | 31105 |
| 7 | для размещения элеваторов | 50504 |
| 8 | для размещения гаражей и парков по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники | 60109 |
| 9 | для размещения прудов | 70103 |
| 10 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 11 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 12 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 13 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 14 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
|  | Условно разрешенные виды использования - отсутствуют |  |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 15 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников | 30107 |
| 16 | для размещения товариществ собственников жилья, правлений садоводств, жилищных кооперативов | 30906 |
| 17 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м | 31001 |
| 18 | для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м | 31002 |
| 19 | для размещения складов для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений | 50505 |
| 20 | для размещения хранилищ фруктов, овощей, картофеля, зерна | 50506 |
| 21 | для размещения складов горюче-смазочных материалов | 50507 |
| 22 | для размещения материальных складов | 50508 |
| 23 | для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров | 50509 |
| 24 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 25 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 26 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - IV класс опасности в соответствии со статьей 61 настоящих Правил;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона объектов агропромышленного комплекса I, II и III классов опасности – СХ3

1. Зона предназначена для размещения расположенных в пределах границ населенного пункта объектов и производств агропромышленного комплекса (в т.ч. хозяйств с содержанием животных и птицы, цехов по приготовлению кормов, производств по обработке и протравлению семян и т.п.), а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне СХ3.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения тепличных и парниковых хозяйств | 10109 |
| 2 | для размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники | 10201 |
| 3 | для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | 10202 |
| 4 | для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных | 30117 |
| 5 | для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов с содержанием животных | 30118 |
| 6 | для размещения столовых при предприятиях и учреждениях | 31105 |
| 7 | для размещения элеваторов | 50504 |
| 8 | для размещения гаражей и парков по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники | 60109 |
| 9 | для размещения прудов | 70103 |
| 10 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 11 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 12 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 13 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 14 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
|  | Условно разрешенные виды использования - отсутствуют |  |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 15 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников | 30107 |
| 16 | для размещения товариществ собственников жилья, правлений садоводств, жилищных кооперативов | 30906 |
| 17 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м | 31001 |
| 18 | для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м | 31002 |
| 19 | для размещения складов для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений | 50505 |
| 20 | для размещения хранилищ фруктов, овощей, картофеля, зерна | 50506 |
| 21 | для размещения складов горюче-смазочных материалов | 50507 |
| 22 | для размещения материальных складов | 50508 |
| 23 | для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров | 50509 |
| 24 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 25 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 26 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

Примечание: (\*) – под объекты данного вида использования может быть выделен отдельный земельный участок по согласованию с органами местного самоуправления.

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

§8. Зоны рекреационного назначения – Р

1. Зона парков, скверов, садов, пляжей и мест для купания – Р1

1. Зона предназначена для размещения находящихся в границах населенных пунктов парков, скверов, бульваров, садов, прудов, пляжей, набережных, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, культурно-развлекательных и спортивных объектов, связанных с выполнением рекреационных функций территории, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне Р1.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок (\*) | 30106 |
| 2 | для размещения общественных туалетов (\*) | 30108 |
| 3 | для размещения планетариев (\*) | 30409 |
| 4 | для размещения концертных площадок (\*) | 30610 |
| 5 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м (\*) | 31001 |
| 6 | для размещения танцевальных площадок (\*) | 31302 |
| 7 | для размещения тиров для стрельбы из пневматического оружия (\*) | 31307 |
| 8 | для размещения аттракционов (\*) | 31308 |
| 9 | для размещения аквапарков (\*) | 31309 |
| 10 | для размещения ботанических садов | 31310 |
| 11 | для размещения игровых площадок (\*) | 31313 |
| 12 | для размещения пунктов проката маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах (\*) | 31314 |
| 13 | для размещения спортивных площадок (\*) | 40201 |
| 14 | для размещения городских парков | 70101 |
| 15 | для размещения скверов, бульваров, городских садов | 70102 |
| 16 | для размещения прудов | 70103 |
| 17 | для размещения пляжей | 70104 |
| 18 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 19 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 20 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 21 | для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли (\*) | 70204 |
| 22 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов (\*) | 70205 |
| 23 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) (\*) | 70206 |
| 24 | для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) (\*) | 70207 |
| 25 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) (\*) | 70208 |
| 26 | для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел | 90201 |
| 27 | для размещения постов охраны общественного порядка | 90202 |
| 28 | для размещения зданий, сооружений спасательных служб | 90203 |
| 29 | для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 90205 |
|  | Условно разрешенные виды использования |  |
| 30 | для размещения вивариев (\*) | 30120 |
| 31 | для размещения выставочных залов (\*) | 30602 |
| 32 | для размещения кинотеатров и кинозалов (\*) | 30606 |
| 33 | для размещения театрально-зрелищных предприятий (\*) | 30607 |
| 34 | для размещения цирков (\*) | 30612 |
| 35 | для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м (\*) | 31002 |
| 36 | для размещения игровых автоматов (кроме основанных на риске игровых автоматов) (\*) | 31305 |
| 37 | для размещения игровых залов (\*) | 31306 |
| 38 | для размещения зоопарков (\*) | 31311 |
| 39 | для размещения ипподромов (\*) | 31312 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 40 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников | 30107 |
| 41 | для размещения концертных залов (\*) | 30609 |
| 42 | для размещения кафе (\*) | 31102 |
| 43 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта (\*) | 60107 |
| 44 | для размещения причалов, пристаней | 60404 |
| 45 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 46 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

Примечание:

(\*) - размещение объекта допускается при условии несокращения площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны в замкнутых границах, выделенной на карте градостроительного зонирования);

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка – 8 м;

Ограничение по максимальной высоте не распространяется на планетарии (код 30409), аттракционы (код 31308), аквапарки (код 31309), ботанические сады (код 31310), цирки (код 30612), зоопарки (код 31311);

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - V класс опасности в соответствии со статьей 60 настоящих Правил;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона объектов физкультуры и спорта – Р2

1. Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общего значения, в т.ч. объектов водного спорта, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне Р2.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения общественных туалетов | 30108 |
| 2 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м | 31001 |
| 3 | для размещения ипподромов | 31312 |
| 4 | для размещения спортивных корпусов | 40102 |
| 5 | для размещения крытых спортивных манежей (футбольных, легкоатлетических, конных и т.д.), отдельно стоящих или встроенных | 40103 |
| 6 | для размещения крытых плавательных бассейнов для спортивного плавания, водного поло, прыжков в воду или синхронного плавания | 40104 |
| 7 | для размещения крытых велотреков | 40105 |
| 8 | для размещения крытых стрелковых тиров для стрельбы из спортивного оружия | 40106 |
| 9 | для размещения спортивных площадок | 40201 |
| 10 | для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок) | 40202 |
| 11 | для размещения полей для спортивной игры или занятий (футбольное, регбийное, бейсбольное, хоккея с мячом и на траве, конкурное, метаний, стрельбы из лука) | 40203 |
| 12 | для размещения открытых плавательных бассейнов для спортивного плавания, водного поло, прыжков в воду или синхронного плавания | 40204 |
| 13 | для размещения открытых стрелковых тиров для стрельбы из спортивного оружия | 40205 |
| 14 | для размещения открытых велотреков | 40206 |
| 15 | для размещения спортивных стадионов | 40207 |
| 16 | для размещения трамплинов для прыжков на лыжах | 40208 |
| 17 | для размещения автомотодромов | 40209 |
| 18 | для размещения Дворцов спорта | 40301 |
| 19 | для размещения стрельбищ | 40302 |
| 20 | для размещения яхт-клубов | 40303 |
| 21 | для размещения гребных баз | 40304 |
| 22 | для размещения лыжных баз | 40305 |
| 23 | для размещения аэроклубов | 40306 |
| 24 | для размещения детско-юношеских спортивных школ | 40308 |
| 25 | для размещения учебно-тренировочных центров подготовки спортсменов высших разрядов | 40309 |
| 26 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 27 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 28 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 29 | для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли | 70204 |
| 30 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов | 70205 |
| 31 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 32 | для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) | 70207 |
| 33 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 34 | для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел | 90201 |
| 35 | для размещения постов охраны общественного порядка | 90202 |
| 36 | для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 90205 |
|  | Условно разрешенные виды использования |  |
| 37 | для размещения кинологических центров | 30121 |
| 38 | для размещения спортивных баз школ, высших и среднеспециальных учебных заведений | 40307 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 39 | для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок | 30106 |
| 40 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников | 30107 |
| 41 | для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов без содержания животных | 30117 |
| 42 | для размещения площадок для выгула собак | 30122 |
| 43 | для размещения врачебных кабинетов | 30304 |
| 44 | для размещения кафе | 31102 |
| 45 | для размещения спортивных залов | 40101 |
| 46 | для размещения складов горюче-смазочных материалов | 50507 |
| 47 | для размещения материальных складов | 50508 |
| 48 | для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров | 50509 |
| 49 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 50 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 51 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка – 8 м;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - III класс опасности в соответствии со статьей 60 настоящих Правил;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона объектов санаторного лечения и отдыха – Р3

1. Зона предназначена для размещения находящихся в границах населенных пунктов домов отдыха, пансионатов, санаториев и других объектов лечебно-профилактического профиля и отдыха, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне Р3.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения врачебных кабинетов | 30304 |
| 2 | для размещения санаториев, оказывающих услуги по лечению | 30307 |
| 3 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м | 31001 |
| 4 | для размещения пансионатов | 31206 |
| 5 | для размещения домов отдыха | 31207 |
| 6 | для размещения санаториев, не оказывающих услуг по лечению | 31208 |
| 7 | для размещения пунктов проката маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах | 31314 |
| 8 | для размещения спортивных корпусов | 40102 |
| 9 | для размещения скверов, бульваров, городских садов | 70102 |
| 10 | для размещения прудов | 70103 |
| 11 | для размещения пляжей | 70104 |
| 12 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 13 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 14 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 15 | для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли | 70204 |
| 16 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов | 70205 |
| 17 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 18 | для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) | 70207 |
| 19 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 20 | для размещения постов охраны общественного порядка | 90202 |
| 21 | для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 90205 |
|  | Условно разрешенные виды использования |  |
| 22 | для размещения ресторанов | 31101 |
| 23 | для размещения аттракционов | 31308 |
| 24 | для размещения аквапарков | 31309 |
| 25 | для размещения яхт-клубов | 40303 |
| 26 | для размещения гребных баз | 40304 |
| 27 | для размещения лыжных баз | 40305 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 28 | для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок | 30106 |
| 29 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (\*) | 30107 |
| 30 | для размещения концертных площадок | 30610 |
| 31 | для размещения соляриев, салонов красоты | 30810 |
| 32 | для размещения кафе | 31102 |
| 33 | для размещения баров | 31103 |
| 34 | для размещения закусочных | 31104 |
| 35 | для размещения танцевальных площадок | 31302 |
| 36 | для размещения игровых площадок | 31313 |
| 37 | для размещения спортивных залов | 40101 |
| 38 | для размещения спортивных площадок | 40201 |
| 39 | для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок) | 40202 |
| 40 | для размещения полей для спортивной игры или занятий (футбольное, регбийное, бейсбольное, хоккея с мячом и на траве, конкурное, метаний, стрельбы из лука) | 40203 |
| 41 | для размещения складов горюче-смазочных материалов | 50507 |
| 42 | для размещения материальных складов | 50508 |
| 43 | для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров | 50509 |
| 44 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 45 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 46 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка – 35 м;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, - V класс опасности в соответствии со статьей 60 настоящих Правил;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона городских лесов – Р4

1. Зона предназначена для сохранения городского природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, организации отдыха и досуга населения, размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне Р4.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения лесопитомников | 10107 |
| 2 | для размещения стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением | 30504 |
| 3 | для размещения прудов | 70103 |
| 4 | для размещения городских лесов | 70105 |
| 5 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 6 | для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел | 90201 |
|  | Условно разрешенные виды использования |  |
| 7 | для размещения ветеринарных клиник и ветеринарных пунктов с содержанием животных (\*) | 30118 |
| 8 | для размещения станций и питомников для бездомных животных (\*) | 30119 |
| 9 | для размещения зданий, сооружений для проведения научной и селекционной работы в целях получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, в т.ч. путем ведения сельского и лесного хозяйства и рыбоводства | 30503 |
| 10 | для размещения пляжей (\*) | 70104 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования - отсутствуют |  |

Примечание:

(\*) - размещение объекта допускается при условии несокращения площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны в замкнутых границах, выделенной на карте градостроительного зонирования);

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

§9. Зоны особо охраняемых территорий – ОТ

1. Зона отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности – ОТ1

1. Зона предназначена для размещения пансионатов, домов отдыха, объектов физической культуры и спорта, кемпингов, туристических баз, детских и спортивных лагерей, домов рыболова и охотника, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОТ1.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения фельдшерско-акушерских пунктов | 30303 |
| 2 | для размещения врачебных кабинетов | 30304 |
| 3 | для размещения стационарных пунктов наблюдения за состоянием окружающей среды, ее загрязнением | 30504 |
| 4 | для размещения пансионатов | 31206 |
| 5 | для размещения домов отдыха | 31207 |
| 6 | для размещения санаториев, не оказывающих услуг по лечению | 31208 |
| 7 | для размещения ипподромов | 31312 |
| 8 | для размещения пунктов проката маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах | 31314 |
| 9 | для размещения спортивных корпусов | 40102 |
| 10 | для размещения крытых спортивных манежей (футбольных, легкоатлетических, конных и т.д.), отдельно стоящих или встроенных | 40103 |
| 11 | для размещения крытых плавательных бассейнов для спортивного плавания, водного поло, прыжков в воду или синхронного плавания | 40104 |
| 12 | для размещения крытых велотреков | 40105 |
| 13 | для размещения крытых стрелковых тиров для стрельбы из спортивного оружия | 40106 |
| 14 | для размещения спортивных площадок | 40201 |
| 15 | для размещения площадок для игры в хоккей с шайбой (хоккейных коробок) | 40202 |
| 16 | для размещения полей для спортивной игры или занятий (футбольное, регбийное, бейсбольное, хоккея с мячом и на траве, конкурное, метаний, стрельбы из лука) | 40203 |
| 17 | для размещения открытых плавательных бассейнов для спортивного плавания, водного поло, прыжков в воду или синхронного плавания | 40204 |
| 18 | для размещения открытых стрелковых тиров для стрельбы из спортивного оружия | 40205 |
| 19 | для размещения открытых велотреков | 40206 |
| 20 | для размещения спортивных стадионов | 40207 |
| 21 | для размещения трамплинов для прыжков на лыжах | 40208 |
| 22 | для размещения автомотодромов | 40209 |
| 23 | для размещения стрельбищ | 40302 |
| 24 | для размещения яхт-клубов | 40303 |
| 25 | для размещения гребных баз | 40304 |
| 26 | для размещения лыжных баз | 40305 |
| 27 | для размещения аэроклубов | 40306 |
| 28 | для размещения прудов | 70103 |
| 29 | для размещения пляжей | 70104 |
| 30 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 31 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 32 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 33 | для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли | 70204 |
| 34 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов | 70205 |
| 35 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 36 | для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) | 70207 |
| 37 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 38 | для размещения кемпингов | 80301 |
| 39 | для размещения туристических баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей | 80302 |
| 40 | для размещения туристских парков, учебно-туристических троп, трасс | 80303 |
| 41 | для размещения детских туристических станций | 80304 |
| 42 | для размещения детских и спортивных лагерей | 80305 |
| 43 | для размещения домов рыболова и охотника | 80306 |
| 44 | для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел | 90201 |
| 45 | для размещения постов охраны общественного порядка | 90202 |
| 46 | для размещения зданий, сооружений спасательных служб | 90203 |
| 47 | для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 90205 |
|  | Условно разрешенные виды использования - отсутствуют |  |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 48 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников (\*) | 30107 |
| 49 | для размещения площадок для выгула собак | 30122 |
| 50 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м | 31001 |
| 51 | для размещения кафе | 31102 |
| 52 | для размещения игровых площадок | 31313 |
| 53 | для размещения спортивных залов | 40101 |
| 54 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 55 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 56 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона объектов культурного наследия – ОТ2

1. Зона предназначена для сохранения объектов культурного наследия (памятников, ансамблей, достопримечательных мест), а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОТ2.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения музеев | 30604 |
| 2 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 3 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 4 | для размещения памятников | 80401 |
| 5 | для размещения ансамблей | 80402 |
| 6 | для размещения достопримечательных мест | 80403 |
| 7 | для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел | 90201 |
|  | Условно разрешенные виды использования - отсутствуют |  |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 8 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 9 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 10 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. Градостроительная деятельность в данной зоне проводится в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия под контролем соответствующих органов охраны объектов культурного наследия и органов исполнительной власти в области регулирования градостроительной деятельности. Градостроительные регламенты подлежат обязательному согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Правительством РФ, и с органом исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законом данного субъекта РФ.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона природоохранного назначения – ОТ3

1. Зона предназначена для установления запретных и нерестоохранных полос, размещения защитных лесов, установления иных территорий, выполняющих природоохранные функции, размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОТ3.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 2 | для создания запретных и нерестоохранных полос | 80201 |
| 3 | для создания защитных лесов | 80202 |
| 4 | для установления территорий, выполняющих природоохранные функции | 80203 |
|  | Условно разрешенные виды использования - отсутствуют |  |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования - отсутствуют |  |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В зоне природоохранного назначения допускается ограниченная хозяйственная деятельность при соблюдении установленного режима охраны земель, находящихся в данной зоне, в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона лечебно-оздоровительных местностей и курортов – ОТ4

1. Зона предназначена для сохранения земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов, обладающих природными лечебными ресурсами (месторождениями минеральных вод, лечебных грязей, рапой лиманов и озер), благоприятным климатом и иными природными факторами и условиями, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОТ4.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 2 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 3 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 4 | для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли | 70204 |
| 5 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов | 70205 |
| 6 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 7 | для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) | 70207 |
| 8 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 9 | для сохранения территорий, обладающих природными факторами и условиями, пригодными для организации лечения и профилактики заболеваний человека | 80101 |
| 10 | для размещения курортов | 80102 |
| 11 | для установления округов санитарной (горно-санитарной) охраны | 80103 |
|  | Условно разрешенные виды использования - отсутствуют |  |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 12 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 13 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона особо ценных земель – ОТ5

1. Зона предназначена для сохранения особо ценных земель, в пределах которых имеются природные объекты и объекты культурного наследия, представляющие особую научную, историко-культурную ценность (типичные или редкие ландшафты, культурные ландшафты, сообщества растительных, животных организмов, редкие геологические образования, земельные участки, предназначенные для осуществления деятельности научно-исследовательских организаций), а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне ОТ5.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 2 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 3 | для сохранения типичных или редких ландшафтов | 80501 |
| 4 | для сохранения культурных ландшафтов | 80502 |
| 5 | для сохранения сообществ растительных, животных организмов | 80503 |
| 6 | для сохранения редких геологических образований | 80504 |
| 7 | для установления земельных участков, предназначенных для осуществления деятельности научно-исследовательских организаций | 80505 |
|  | Условно разрешенные виды использования - отсутствуют |  |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 8 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 9 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

§10. Зоны специального назначения – СП

1. Зона кладбищ и крематориев – СП1

1. Зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев и других объектов похоронного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне СП1.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 2 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 3 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 4 | для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли | 70204 |
| 5 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 6 | для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) | 70207 |
| 7 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 8 | для размещения кладбищ смешанного и традиционного захоронения | 100101 |
| 9 | для размещения закрытых кладбищ и мемориальных комплексов | 100102 |
| 10 | для размещения колумбариев | 100103 |
| 11 | для размещения крематориев, при количестве печей более одной | 100201 |
| 12 | для размещения крематориев без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью | 100202 |
|  | Условно разрешенные виды использования |  |
| 13 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м | 31001 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 14 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников | 30107 |
| 15 | для размещения зданий, сооружений без постоянного проживания, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома и др.) | 31401 |
| 16 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 17 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона санитарно-технических сооружений, объектов размещения отходов производства и потребления – СП2

1. Зона предназначена для размещения свалок твердых бытовых и промышленных отходов, санитарно-технических объектов по переработке и утилизации отходов производства и потребления, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне СП2.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 2 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 3 | для размещения золоотвалов теплоэлектростанций | 100401 |
| 4 | для размещения усовершенствованных свалок твердых бытовых отходов | 100402 |
| 5 | для размещения усовершенствованных свалок для неутилизированных твердых промышленных отходов | 100403 |
| 6 | для размещения участков компостирования твердых бытовых отходов | 100404 |
| 7 | для размещения полей ассенизации | 100405 |
| 8 | для размещения полей запахивания | 100406 |
| 9 | для размещения утильзаводов для ликвидации отходов сельскохозяйственного производства и конфискатов | 100501 |
| 10 | для размещения мусоросжигательных и мусороперерабатывающих объектов | 100502 |
| 11 | для размещения мусороперегрузочных станций | 100503 |
| 12 | для размещения баз по сбору утильсырья | 100504 |
|  | Условно разрешенные виды использования - отсутствуют |  |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 13 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников | 30107 |
| 14 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 15 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона канализационных очистных сооружений – СП3

1. Зона предназначена для размещения канализационных очистных сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне СП3.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения плотин | 50301 |
| 2 | для размещения водосбросных, водоспускных и водовыпускных сооружений, туннелей, каналов, насосных станций | 50302 |
| 3 | для размещения сооружений, ограждающих хранилища жидких отходов промышленных и сельскохозяйственных организаций | 50304 |
| 4 | для размещения сооружений для сброса сточных и (или) дренажных вод, а также отведения сточных или дренажных вод | 50305 |
| 5 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 6 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 7 | для размещения сооружений для механической и биологической очистки сточных вод | 100601 |
| 8 | для размещения полей фильтрации | 100602 |
| 9 | для размещения полей орошения | 100603 |
| 10 | для размещения биологических прудов | 100604 |
| 11 | для размещения снеготаялок и снегосплавных пунктов | 100605 |
| 12 | для размещения сливных станций | 100606 |
|  | Условно разрешенные виды использования - отсутствуют |  |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 13 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников | 30107 |
| 14 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 15 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона скотомогильников – СП4

1. Зона предназначена для размещения скотомогильников, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне СП4.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 2 | для размещения скотомогильников с захоронением в ямах | 100301 |
| 3 | для размещения скотомогильников с биологическими камерами | 100302 |
|  | Условно разрешенные виды использования - отсутствуют |  |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 4 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

1. Зона озелененных территорий специального назначения – СП5

1. Зона предназначена для сохранения зеленых насаждений на территориях охранных зон, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохранных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, а также на других территориях, находящихся в пределах данной территориальной зоны.

2. Основные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне СП5.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 2 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 3 | для размещения информационных и рекламных стендов, щитов (\*) | 70205 |
| 4 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) (\*) | 70206 |
| 5 | для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.) (\*) | 70207 |
| 6 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |
|  | Условно разрешенные виды использования - отсутствуют |  |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования - отсутствуют |  |

Примечание:

(\*) - размещение объекта допускается при условии несокращения площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны в замкнутых границах, выделенной на карте градостроительного зонирования);

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. Минимальный процент озеленения части данной территориальной зоны в замкнутых границах, выделенной на карте градостроительного зонирования, - 80%. Не менее 50% озелененной площади части данной зоны в замкнутых границах должно быть занято древесными зелеными насаждениями. Плотность посадки деревьев и кустарников на единицу озеленяемой площади устанавливается в соответствии с пунктом 11 статьи 62 настоящих Правил.

5. В зоне возможно размещение объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, если это допускается действующим законодательством. Для данных объектов предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать установленным значениям для тех территориальных зон, к которым относятся эти объекты. При этом размещение этих объектов допускается только при условии несокращения площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны в замкнутых границах, выделенной на карте градостроительного зонирования), установленной в пункте 4 настоящей статьи.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

§11. Зоны объектов обеспечения правопорядка, безопасности, военных объектов – РЖ

1. Зона объектов обеспечения правопорядка, безопасности, военных объектов – РЖ1

1. Зона предназначена для размещения военных объектов, объектов обеспечения внутреннего правопорядка и безопасности, учреждений уголовно-исполнительной системы и иных объектов и территорий, в отношении которых устанавливается особый режим, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные Виды разрешенного использования земельных участков, установленные для территориальной зоны:

1. Виды разрешенного использования недвижимости в зоне РЖ1.

| № | Виды разрешенного использования земельных участков | Код |
| --- | --- | --- |
|  | Основные виды разрешенного использования |  |
| 1 | для размещения блокированных жилых домов (\*) | 20103 |
| 2 | для размещения многоквартирных жилых домов (\*) | 20104 |
| 3 | для размещения кинологических центров | 30121 |
| 4 | для размещения отделений почты и телеграфа (\*) | 30210 |
| 5 | для размещения поликлиник (\*) | 30301 |
| 6 | для размещения диспансеров (\*) | 30302 |
| 7 | для размещения больничных учреждений общего профиля (\*) | 30305 |
| 8 | для размещения специализированных медицинских центров (\*) | 30309 |
| 9 | для размещения медицинских лабораторий | 30317 |
| 10 | для размещения детских яслей, детских садов и иных учреждений дошкольного образования (\*) | 30401 |
| 11 | для размещения школ, лицеев, гимназий и иных учреждений начального общего и среднего (полного) общего образования (\*) | 30402 |
| 12 | для размещения институтов, университетов и иных учреждений высшей школы (\*) | 30404 |
| 13 | для размещения учреждений, специализирующихся на переподготовке и повышении квалификации специалистов (\*) | 30405 |
| 14 | для размещения Дворцов и Домов культуры (\*) | 30601 |
| 15 | для размещения объектов органов государственной власти, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность | 30701 |
| 16 | для размещения объектов органов прокуратуры, предприятий и учреждений, обеспечивающих их деятельность | 30703 |
| 17 | для размещения магазинов с общей торговой площадью менее 150 кв.м | 31001 |
| 18 | для размещения магазинов с общей торговой площадью от 150 кв.м до 500 кв.м | 31002 |
| 19 | для размещения столовых при предприятиях и учреждениях (\*) | 31105 |
| 20 | для размещения спортивных корпусов | 40102 |
| 21 | для размещения спортивных площадок | 40201 |
| 22 | для размещения складов горюче-смазочных материалов | 50507 |
| 23 | для размещения материальных складов | 50508 |
| 24 | для размещения складов хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров | 50509 |
| 25 | для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений | 70201 |
| 26 | для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников | 70202 |
| 27 | для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском) | 70203 |
| 28 | для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.) | 70206 |
| 29 | для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.) | 70208 |
| 30 | для размещения военных организаций и учреждений (в т.ч. военных комиссариатов) | 90101 |
| 31 | для дислокации войск и сил флота, проведения учений и иных мероприятий | 90102 |
| 32 | для размещения зданий и сооружений, предназначенных для разработки, производства и ремонта вооружения, военной, специальной, космической техники и боеприпасов | 90103 |
| 33 | для размещения испытательных полигонов | 90104 |
| 34 | для размещения мест уничтожения оружия и захоронения отходов | 90105 |
| 35 | для размещения зданий и сооружений, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и др.) | 90106 |
| 36 | для размещения инженерно-технических сооружений и заграждений, пограничных знаков, пограничных просек, коммуникаций, пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | 90107 |
| 37 | для размещения запретных зон военных объектов | 90108 |
| 38 | для размещения зданий, сооружений органов обеспечения правопорядка и безопасности, в т.ч. органов внутренних дел | 90201 |
| 39 | для размещения постов охраны общественного порядка | 90202 |
| 40 | для размещения зданий, сооружений спасательных служб | 90203 |
| 41 | для размещения пожарных частей | 90204 |
| 42 | для размещения объектов гражданской обороны (кроме объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) | 90205 |
| 43 | для размещения таможенных терминалов | 90206 |
| 44 | для размещения следственных изоляторов | 90301 |
| 45 | для размещения приемников-распределителей | 90302 |
| 46 | для размещения тюрем | 90303 |
| 47 | для размещения колоний | 90304 |
| 48 | для размещения колоний-поселений | 90305 |
|  | Условно разрешенные виды использования |  |
| 49 | для размещения зданий, сооружений без постоянного проживания, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома и др.) | 31401 |
|  | Вспомогательные виды разрешенного использования |  |
| 50 | для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников | 30107 |
| 51 | для размещения площадок для выгула собак | 30122 |
| 52 | для размещения спортивных залов | 40101 |
| 53 | для размещения отдельно стоящих, встроенных или пристроенных гаражей для легкового автотранспорта | 60107 |
| 54 | для размещения многоэтажных, подземных, полуподземных гаражей для легкового автотранспорта | 60108 |
| 55 | для размещения зеленых насаждений | 70209 |
| 56 | для размещения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции | 70210 |

Примечание:

(\*) - объект предназначен для обслуживания сотрудников учреждений данной зоны и лиц, несущих службу, а также членов их семей;

3. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии со статьей 54 настоящих Правил;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 55 настоящих Правил;

3) архитектурные решения объектов капитального строительства согласовываются в соответствии со статьей 56 настоящих Правил;

4) предельное (максимальное) количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

5) предельная (максимальная) высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не ограничиваются;

6) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается в соответствии со статьей 59 настоящих Правил;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

8) максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка, не устанавливается;

9) минимальное количество машиномест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 62 настоящих Правил;

10) минимальный коэффициент озеленения территории земельного участка устанавливается в соответствии со статьей 63 настоящих Правил;

11) максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 64 настоящих Правил.

4. Порядок использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах зоны определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством, государственными градостроительными и специальными нормативами.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными в настоящих Правилах, а также указанными ограничениями. При этом в случае действия нескольких ограничений, относящихся к одной и той же территории, более строгие требования поглощают более мягкие.

Глава 16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, относящиеся ко всем территориальным зонам

1. Ограничения использования недвижимости на территории зон охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования поселения в части отображения границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории, в части зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

* к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (включая высоту застройки);
* к стилевым характеристикам застройки;
* к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами зон охраны объектов культурного наследия на территории поселения, установленными нормативными правовыми актами Орловской области и муниципальными правовыми актами.

1. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте ограничений использования территорий по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности в части санитарно-защитных, водоохранных зон и других зон ограничений использования территории

1. На карте зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности в части санитарно-защитных, водоохранных зон и других зон ограничений использования территории выделены следующие зоны:

Санитарно–защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

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

- СНиП 2.07.01-89\* («Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Санитарно–защитная зона железнодорожных и автомобильных дорог.

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

- СНиП 2.07.01 - 89\* («Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Охранные зоны ЛЭП.

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

- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Коридоры магистральных трубопроводов.

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

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно–защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,

- СНиП 2.05.06-85\* (Магистральные трубопроводы),

- СНиП 2.07.01-89\* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения I пояса.

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

- Федеральный закон от 30.03.99г. № 52-ФЗ «О санитарно - эпидемиологическом благополучии населения»;

- СанПиН 2.1.4.1110–02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- Водный кодекс Российской Федерации.

Зоны охраны объектов культурного наследия.

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

- Постановление главы администрации Орловской области от 27.03.1996 г. № 189 «Об утверждении памятников природы Орловской области».

Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия, утверждаемыми федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Водоохранные зоны рек и других водных объектов.

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

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.11.96 года № 1404;

- СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\*(Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

- СанПиН 2.1.5.980-00 (Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения).

1. Ограничения использования недвижимости на территории водоохранных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности, установленными Водным кодексом РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохранных зон, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон, выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

1. распашка земель;
2. размещение отвалов размываемых грунтов;
3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

1. Ограничения использования недвижимости на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ.

3. Содержание указанного режима определено:

* Федеральным законом от 04.05.99 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
* Постановлением Правительства РФ от 23.11.96 № 1404 «Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»;
* Постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2003 года № 38 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и изменениями к нему»;
* Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2003 г. №88 «О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 «Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий»;
* Постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 08.04.2003 года № 35 «О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
* Постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 года № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
* Постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 17.05.2001 года № 14 «О введении в действие санитарных правил «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01».

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон, выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности.

1) На территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

* объектов для проживания людей;
* коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
* спортивных сооружений, парков;
* образовательных и детских учреждений;
* лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
* предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
* предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

2) На территории СЗЗ допускается размещать:

* сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
* предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
* пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
* новые пищевые объекты - в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение при исключении взаимного негативного воздействия.

5. Минимальный процент озеленения территории санитарно-защитной зоны устанавливается в соответствии с требованиями пункта 10 статьи 62 настоящих Правил.

1. Ограничения использования недвижимости на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территориях от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

3. Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определяется в составе разделов "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций", разрабатываемых в установленном порядке в составе документации по планировке территории.

# Часть III. Карта градостроительного зонирования территории, объектов культурного наследия и зон с особыми условиями

## Глава 17. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования МО городское поселение Нарышкино Урицкого района Орловской области, отображены:

* границы территориальных зон;
* основные территории общего пользования и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты (особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда, земли водного фонда и другие территории);
* санитарно-защитные зоны предприятий, зоны охраны транспортных и инженерных коммуникаций, охранные зоны инженерной инфраструктуры, объектов водоснабжения, водоохранные зоны и зоны затопления;
* границы территорий объектов культурного наследия и границы зон охраны объектов культурного наследия.

**Приложение 1**



**Приложение 2**

