

Двадцать шестая (внеочередная) сессия

Собрания депутатов Красномостовского сельского поселения

Килемарского муниципального района Республики Марий Эл

 четвертого созыва

РЕШЕНИЕ

Собрания депутатов

Красномостовского сельского поселения

от 09 декабря 2022 года № 156

Об утверждении Правил землепользования и застройки

Красномостовского сельского поселения

Килемарского муниципального района Республики Марий Эл

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом Красномостовского сельского поселения, Собрание депутатов Красномостовского сельского поселения РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки муниципального образования «Красномостовское сельское поселение».

2. Признать утратившими силу решения Собрания депутатов:

- от 23 ноября 2015 года № 47 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Красномостовское сельское поселение»;

- от 03 ноября 2016 года № 82 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Красномостовское сельское поселение»;

- от 27 сентября 2021 года № 98 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов муниципального образования «Красномостовское сельское поселение» от 14 февраля 2013 года № 136 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Красномостовского
сельского поселения»;

- от 09 сентября 2022 года № 148 «О внесении изменений Правила землепользования и застройки Красномостовского сельского поселения Республики Марий Эл».

3. Границы населенных пунктов привести в соответствие с Генеральным планом Красномостовского сельского поселения.

4. Опубликовать настоящее Решение на информационном стенде Красномостовской сельской администрации и разместить на официальном интернет-портале Республики Марий Эл (во вкладке Красномостовское сельское поселение), в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

5. Настоящее Решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава Красномостовского

 сельского поселения Д.И. Маковийчук

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«КРАСНОМОСТОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

КИЛЕМАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ

Том 1

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

2022 г.

**СОСТАВ ДОКУМЕНТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

В состав документов Правил землепользования и застройки муниципального образования «Красномостовское сельское поселение» Килемарского муниципального района Республики Марий Эл входят:

Введение

1. Текстовая часть в составе:

- Том 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

- Том 2. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.

2. Графическая часть в составе:

- Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны,

- Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.

3. Приложение:

- Сведения о границах территориальных зон.

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc101271566)

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 5](#_Toc101271567)

[ГЛАВА I. Общие положения 5](#_Toc101271568)

[Статья 1. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки 5](#_Toc101271569)

[Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 6](#_Toc101271570)

[Статья 3. Вступление в силу Правил землепользования и застройки 6](#_Toc101271571)

[Статья 4. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки 6](#_Toc101271572)

[ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 7](#_Toc101271573)

[Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления 7](#_Toc101271574)

[Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки 9](#_Toc101271575)

[Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам 10](#_Toc101271576)

[Статья 8. Территориальные зоны 10](#_Toc101271577)

[Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение 11](#_Toc101271578)

[ГЛАВА III. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 13](#_Toc101271579)

[Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 13](#_Toc101271580)

[Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 13](#_Toc101271581)

[Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 15](#_Toc101271582)

[ГЛАВА IV. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 17](#_Toc101271583)

[Статья 13. Общие требования к документации по планировке территории 17](#_Toc101271584)

[Статья 14. Виды документации по планировке территории 18](#_Toc101271585)

[ГЛАВА V. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 20](#_Toc101271586)

[Статья 15. Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 20](#_Toc101271587)

[Статья 16. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки 20](#_Toc101271588)

[Статья 17. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 21](#_Toc101271589)

[Статья 18. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 22](#_Toc101271590)

[ГЛАВА VI. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки 23](#_Toc101271591)

[Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 23](#_Toc101271592)

[ГЛАВА VII. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки 27](#_Toc101271593)

[Статья 20. Внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости 27](#_Toc101271594)

**ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Красномостовское сельское поселение» Килемарского муниципального района Республики Марий Эл (далее – Правила) - документ градостроительного зонирования, разработанный государственным бюджетным учреждением «Фонд пространственных данных Республики Татарстан» в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Лесным кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ; Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 13.03.2020 № 279 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности", Законом Республики Марий Эл от 5.10.2006 г. № 52-З «О регулировании отношений в области градостроительной деятельности в Республике Марий Эл».

При подготовке Правил также учитываются положения нормативных правовых актов Килемарского муниципального района и муниципального образования «Красномостовское сельское поселение», иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования.

Настоящие Правила устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления, создают условия рационального использования территории муниципального образования «Красномостовское сельское поселение» Килемарского муниципального района Республики Марий Эл с целью  создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

**ГЛАВА I. Общие положения**

1.
2. **Статья 1. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки**
3. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Красномостовское сельское поселение» Килемарского муниципального района Республики Марий Эл имеют статус нормативного правового акта органа местного самоуправления Килемарского муниципального района. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании «Красномостовское сельское поселение» (далее – муниципальное образование, поселение) систему регулирования землепользования и застройки.
4. Настоящие Правила разработаны в целях:

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

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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

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

1. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами (до их вступления в силу в установленном порядке - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);

- законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Марий Эл;

- нормативами градостроительного проектирования;

- нормативными правовыми актами муниципального образования «Красномостовское сельское поселение» и Килемарского муниципального района Республики Марий Эл по вопросам регулирования землепользования и застройки.

1. В состав настоящих Правил входят следующие документы:

Текстовая часть:

- Введение

- Том 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

- Том 2. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.

Графическая часть:

- Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны;

- Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.

Приложение:

Сведения о границах территориальных зон.

1. 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 муниципального образования «Красномостовское сельское поселение».
2. **Статья 2. 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 государственной власти и органов местного самоуправления.

2. Органы муниципального образования «Красномостовское сельское поселение» Килемарского муниципального района обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления, иной официальной информации, и размещения «на сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- размещения Правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте в органах и организациях, участвующих в вопросах регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования;

- предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу. Стоимость указанных услуг определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

1. **Статья 3. Вступление в силу Правил землепользования и застройки**

Настоящие Правила вступают в силу с момента их официального опубликования (обнародования) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

Правила действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

1. **Статья 4. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Марий Эл.

**ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

1.
2. **Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления**

1. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки определяются в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Красномостовское сельское поселение», Уставом Килемарского муниципального района.

2. К полномочиям представительного органа местного самоуправления муниципального образования «Красномостовское сельское поселение», именуемого: Собрание депутатов Красномостовского сельского поселения (далее – Собрание депутатов); в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение Правил землепользования и застройки, в том числе изменения (дополнения) к Правилам землепользования и застройки;

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения.

3. К полномочиям исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления муниципального образования «Красномостовское сельское поселение», именуемого: Красномостовская сельская администрация (далее – администрация поселения) в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки;

- утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;

- выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами);

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

- резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

- осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

- осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений, направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории поселения;

- принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее также - приведение в соответствие с установленными требованиями), решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации;

- осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации

- осуществление иных полномочий, предусмотренных федеральными законами, законами Республики Марий Эл, Уставом муниципального образования «Красномостовское сельское поселение».

4. К полномочиям представительного органа местного самоуправления Килемарского муниципального района, именуемого: Собрание депутатов Килемарского муниципального района (далее – Собрание депутатов муниципального района) в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования муниципального района.

5. К полномочиям исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления Килемарского муниципального района, именуемого: администрация Килемарского муниципального района (далее – администрация муниципального района) в области землепользования и застройки относятся:

- утверждение документации по планировке территории (в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами);

- выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами);

- выдача разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- выдача разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

- осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;

- утверждение схем территориального планирования муниципального района;

- утверждение подготовленной на основе схемы территориального планирования муниципального района документации по планировке территории;

- ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории муниципального района;

- резервирование и изъятие земельных участков в границах муниципального района для муниципальных нужд;

- направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на соответствующих межселенных территориях;

- принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, расположенной на межселенной территории, решения о сносе самовольной постройки, расположенной на межселенной территории, или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

- решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации и расположенного на межселенной территории;

- осуществление сноса самовольной постройки, расположенной на межселенной территории, или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного на межселенной территории.

6. Органы местного самоуправления муниципального района вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления отдельных поселений, входящих в состав муниципального района, о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения.

7. По вопросам применения настоящих Правил уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора в соответствии с законодательством осуществляют контроль за соблюдением ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим условиям.

По вопросам применения настоящих Правил специально уполномоченные государственные органы по охране и использованию объектов культурного наследия в соответствии с законодательством осуществляют контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

1. **Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) формируется с целью организации подготовки проекта Правил, внесения изменений в Правила, реализации Правил на основании решения Главы администрации поселения.

2. В состав Комиссии могут входить представители:

- представительного органа местного самоуправления сельского поселения, муниципального района;

- уполномоченных органов местного самоуправления муниципального района в сфере архитектуры и градостроительства, землеустройства, имущественных отношений;

- уполномоченного органа местного самоуправления или Республики Марий Эл по охране объектов культурного наследия (при наличии на территории соответствующих объектов культурного наследия);

- представительных и исполнительных органов государственной власти Республики Марий Эл, государственных органов санитарного надзора, органов пожарного надзора и иных заинтересованных надзорных и контролирующих органов, общественных объединений граждан, а также объединений и ассоциаций предпринимателей и коммерческих структур.

3. В своей деятельности комиссия устанавливает требования к составу правил землепользования и застройки, созданию условий для устойчивого развития и планировки территории, привлечению инвестиций, сохранению окружающей среды и объектов культурного наследия, обеспечению прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, с учетом местных особенностей социально-экономического развития планируемой территории.

4. Комиссия в пределах своей компетенции:

- привлекает для подготовки проекта правил землепользования и застройки необходимых специалистов;

- обеспечивает рассмотрение подготовленных по ее заданиям материалов, внесение в них изменений;

- рассматривает предложения, поступившие в комиссию в процессе подготовки проекта правил землепользования и застройки;

- обеспечивает проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки;

- осуществляет иные действия по подготовке правил землепользования и застройки.

5. При подготовке проекта правил землепользования и застройки комиссия рассматривает вопросы:

- определения видов и состава территориальных зон;

- установления границ территориальных зон и соответствия их документам территориального планирования и проекту градостроительного зонирования территории;

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

- создания условий для планировки территорий муниципального образования;

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных

- участков и объектов капитального строительства;

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

5. Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются рекомендацией для осуществления соответствующих действий органами местного самоуправления.

6. Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

1. **Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

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

2. Земельный участок или объект капитального строительства не соответствуют настоящим Правилам, если:

- виды их разрешенного использования не входят в перечень видов разрешенного использования; установленных для соответствующей территориальной зоны;

- их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны.

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

4. В случае, если использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

5. Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры, которых не соответствуют градостроительному регламенту может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

1. **Статья 8. Территориальные зоны**

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

4. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

5. Для каждой территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент.

1. **Статья 9. Градостроительные регламенты и их применение**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

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

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

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

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

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

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для

- земель лесного фонда;

- земель, покрытых поверхностными водами;

- земель запаса;

- земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

- земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально- экономического развития.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

**ГЛАВА III. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

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

1. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется путем внесения изменений в сведения о земельном участке или объекте капитального строительства, содержащиеся в едином государственном реестре недвижимости.

2. При условии применения основных и вспомогательных видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны, изменение вида разрешенного использования осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно следующими способами:

- правообладатель обращается в орган кадастрового учета с заявлением об изменении вида разрешенного использования, правоустанавливающими документами, а также справкой, выданной администрацией муниципального района об отнесении соответствующего земельного участка к определенной территориальной зоне (выпиской из Правил), в случае, если сведения о соответствующей территориальной зоне отсутствуют в едином государственном реестре недвижимости;

- правообладатель обращается в органы местного самоуправления с заявлением об изменении вида разрешенного использования для направления сведений об изменении характеристик земельного участка или объекта капитального строительства в порядке информационного взаимодействия.

3. Изменение вида разрешенного использования на иной вид, относящийся к условно разрешенным для соответствующей территориальной зоны, осуществляется путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями статьи 11 настоящих Правил.

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

5. Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в перечне возможных видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны, являются неразрешенными для данной территориальной зоны и могут быть разрешены только при внесении изменений в настоящие Правила.

6. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

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

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в Килемарском муниципальном районе с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

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

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

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

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

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава администрации муниципального района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

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

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

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

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

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

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

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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

Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Глава администрации муниципального района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

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

**ГЛАВА IV. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

**Статья 13. Общие требования к документации по планировке территории**

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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения устанавливаются с учетом положений статей 45, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

**Статья 14. Виды документации по планировке территории**

1. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

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

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

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

5. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

6. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

7. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Республики Марий Эл, техническими регламентами, сводами правил.

8. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

9. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

11. Общие требования к документации по планировке территории, содержание, порядок подготовки и утверждения определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Марий Эл от 5.10.2006 г. № 52-З «О регулировании отношений в области градостроительной деятельности в Республике Марий Эл».

**ГЛАВА V. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1.
2. **Статья 15. Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Республики Марий Эл, Уставом Килемарского муниципального района, Уставом муниципального образования «Красномостовское сельское поселние», настоящими Правилами, другими нормативными правовыми актами.

3. На общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки выносятся:

- проект Правил землепользования и застройки, проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

- проекты планировки территории и проекты межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- проекты решений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется решением Собрания депутатов и предусматривает заблаговременное оповещение жителей поселения о времени и месте проведения публичных слушаний, заблаговременное ознакомление с проектом муниципального правового акта, другие меры, обеспечивающие участие в публичных слушаниях жителей поселения, опубликование (обнародование) результатов публичных слушаний, включая мотивированное обоснование принятых решений.

5. Порядок и иные особенности организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний определены положениями статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. **Статья 16. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки или проектам внесения в них изменений проводятся Комиссией по подготовке проекта Правил на основании решения Главы администрации поселения.

2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации заключения Комиссии не требуются.

1. **Статья 17. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и положениями статьи 11 настоящих Правил.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются Комиссией.

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

4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования следующим лицам:

- правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

- правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение;

- правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Килемарского муниципального района и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

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

1. **Статья 18. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и положениями статьи 12 настоящих Правил.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляются Комиссией.

3. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

**ГЛАВА VI. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

1. **Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 - 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой администрации муниципального района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

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

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

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

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Республики Марий Эл в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

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

4.1) органами местного самоуправления муниципального образования «Красномостовское сельское поселение» в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

7) высшим исполнительным органом государственной власти Республики Марий Эл, администрацией муниципального района, принявшей решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным Республикой Марий Эл и обеспечивающим реализацию принятого Республикой Марий Эл, администрацией муниципального района решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Республики Марий Эл, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют уполномоченному лицу требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи глава администрации муниципального района обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

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

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

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

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

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

6. Глава администрации муниципального района после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано уполномоченным лицом в суд.

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

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе администрации муниципального района требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава администрации муниципального района обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

**ГЛАВА VII. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

1. **Статья 20. Внесение сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости**

1. Правила внесения сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости устанавливаются положениями статей 32, 34 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Настоящими Правилами определяются территориальные зоны в том числе с учетом ошибок в определении местоположения границ земельных участков, населенных пунктов либо муниципальных образований, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

В отношении границ населенных пунктов, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости, ошибки в определении их границ не учитываются.

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«КРАСНОМОСТОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

КИЛЕМАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ МАРИЙ ЭЛ

Том 2

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

2022 г.

**СОСТАВ ДОКУМЕНТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

В состав документов Правил землепользования и застройки муниципального образования «Красномостовское сельское поселение» Килемарского муниципального района Республики Марий Эл входят:

1. Текстовая часть в составе:

Введение;

- Том 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

- Том 2. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.

2. Графическая часть в составе:

- Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны,

- Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.

3. Приложение:

- Сведения о границах территориальных зон.

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

[ГЛАВА VIII. Карты градостроительного зонирования 4](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382557)

[Статья 21. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны 4](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382558)

[Статья 22. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории 6](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382559)

[Статья 23. Сведения о границах территориальных зон 7](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382560)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 8](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382561)

[ГЛАВА IX. Градостроительные регламенты 8](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382562)

[Статья 24. Состав градостроительного регламента 8](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382563)

[Статья 25. Градостроительные регламенты территориальных зон 10](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382564)

[25.1. Вспомогательные виды разрешенного использования 10](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382565)

[25.2. Градостроительный регламент зон индивидуальной жилой застройки (Ж1) 12](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382566)

[25.3. Градостроительный регламент многофункциональных общественно-деловых зон (ОД) 15](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382567)

[25.4. Градостроительный регламент зон транспортной инфраструктуры (Т) 18](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382568)

[25.5. Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры (И) 20](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382569)

[25.6. Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов IV-V классов опасности (П3) 21](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382570)

[25.7. Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов V класса опасности (П4) 23](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382571)

[25.8. Градостроительный регламент зон коммунально-складских объектов (КС) 24](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382572)

[25.9. Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) 25](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382573)

[25.10. Градостроительный регламент зон рекреационного назначения (Р2) 27](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382574)

[Статья 26. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется 29](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382575)

[Статья 27. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 29](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382576)

[Статья 28. Территории фактического или планируемого использования земель 30](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382577)

[ГЛАВА III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 32](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382578)

[Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории 32](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382579)

[29.1. Общие положения 32](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382580)

[29.2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения 33](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382581)

[29.3. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов 34](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382582)

[29.4. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства 36](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382583)

[29.5. Охранные зоны линий и сооружений связи 37](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382584)

[29.6. Зоны затопления и подтопления 39](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382585)

[29.7. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов 40](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382586)

[Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий 41](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382587)

[Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия 42](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382588)

[ГЛАВА IV. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения 43](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#_Toc118382589)

**ГЛАВА VIII. Карты градостроительного зонирования**

1.
2. **Статья 21. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны**

1. «Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны» является неотъемлемой частью настоящих Правил.

На этой карте отображены границы установленных территориальных зон и их кодовые обозначения - индекс вида территориальной зоны и номер установленной территориальной зоны.

Границы территориальных зон установлены на основании положений Тома 1 статьи 8 настоящих Правил.

2. Для каждого вида территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент, который действует в отношении всех установленных территориальных зон одного вида.

Для обозначения видов территориальных зон используются следующие наименования и условные обозначения (индексы):

|  |  |
| --- | --- |
| **Индекс вида территориальной зоны** | **Наименование вида территориальной зоны** |
| Ж1 | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) |
| ОД | Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры (Т) |
| И | Зона инженерной инфраструктуры (И) |
| П3 | Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (П3) |
| П4 | Зона производственных и складских объектов V класса опасности (П4) |
| КС | Зона коммунально-складских объектов (КС) |
| СХ2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) |
| Р2 | Зона рекреационного назначения (Р2) |

Использование для обозначения вида территориальной зоны его наименования или индекса в рамках настоящих Правил является равнозначным.

3. Для идентификации установленных территориальных зон используется номер и наименование территориальной зоны. Наименование установленной территориальной зоны состоит из наименования вида территориальной зоны, включающего индекс вида территориальной зоны, заключенный в круглые скобки, и номера установленной территориальной зоны.

Индекс территориальной зоны совпадает с индексом вида территориальной зоны. В отношении территориальных зон использование терминов «индекс территориальной зоны» и «индекс вида территориальной зоны» в рамках настоящих Правил является равнозначным. Для всех территориальных зон, имеющих одинаковый индекс, действует общий градостроительный регламент.

На карте градостроительного зонирования установлены границы следующих территориальных зон:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Номер зоны** | **Индекс зоны** | **Наименование** **территориальной зоны** | **Местоположение****зоны** |
| 1-1 | Ж1 | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №1-1 | п. Красный Мост |
| 1-2 | ОД | Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №1-2 | п. Красный Мост |
| 1-3 | И | Зона инженерной инфраструктуры (И) №1-3 | п. Красный Мост |
| 1-4 | П3 | Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (П3) №1-4 | п. Красный Мост |
| 1-5 | КС | Зона коммунально-складских объектов (КС) №1-5 | п. Красный Мост |
| 2-1 | Ж1 | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №1-1 | п. Кундышский |
| 2-2 | ОД | Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №2-2 | п. Кундышский |
| 2-3 | П4 | Зона производственных и складских объектов V класса опасности (П4) №2-3 | п. Кундышский |
| 3-1 | Ж1 | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №3-1 | п. Озерный |
| 3-2 | ОД | Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №3-2 | п. Озерный |
| 3-3 | Т | Зона транспортной инфраструктуры (Т) №3-3 | п. Озерный |
| 3-4 | П3 | Зона производственных и складских объектов IV-V классов опасности (П3) №3-4 | п. Озерный |
| 3-5 | П4 | Зона производственных и складских объектов V класса опасности (П4) №3-5 | п. Озерный |
| 3-6 | КС | Зона коммунально-складских объектов (КС) №3-6 | п. Озерный |
| 3-7 | СХ2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) №3-7 | п. Озерный |
| 3-8 | Р2 | Зона рекреационного назначения (Р2) №3-8 | п. Озерный |
| 4-1 | Ж1 | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №4-1 | д. Шаптунга |
| 5-1 | Ж1 | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №5-1 | д. Шумер |
| 5-2 | ОД | Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) №5-2 | д. Шумер |
| 6-1 | И | Зона инженерной инфраструктуры (И) №6-1 | Красномостовское СП |
| 6-2 | СХ2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) №6-2 | Красномостовское СП |

Использование для обозначения территориальной зоны ее наименования или номера в рамках настоящих Правил является равнозначным.

4. Границы установленных территориальных зон могут состоять из одного или более контуров границ.

Контуры границ территориальных зон, которые на карте градостроительного зонирования имеют одинаковый индекс и номер территориальной зоны, относятся к одной многоконтурной территориальной зоне.

Контуры границ территориальных зон, которые на карте градостроительного зонирования имеют одинаковый индекс, но различные номера территориальных зон, относятся к разным территориальным зонам одного вида.

5. Помимо территориальных зон, для которых в обязательном порядке устанавливаются границы и градостроительные регламенты, на карте градостроительного зонирования также показаны:

- земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется;

- земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

- территории фактического или планируемого использования земель (земельного участка или его части) в соответствии регламентом территориальной зоны, которая не может быть установлена в отношении всего земельного участка.

Для указанных земель и территорий используются следующие наименования и условные текстовые обозначения (индексы):

1) Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

|  |  |
| --- | --- |
| **Индекс** | **Наименование** |
| ЛО | Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов |
| ТОП | Территории общего пользования |
| ОКН | Территории объектов культурного наследия |

2) Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

|  |  |
| --- | --- |
| **Индекс** | **Наименование** |
| ЛФ | Земли лесного фонда |
| ВО | Земли, покрытые поверхностными водами |
| СХ | Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения |
| ООПТ | Земли особо охраняемых природных территорий |

3) Территории фактического или планируемого использования земель:

|  |  |
| --- | --- |
| **Индекс** | **Наименование** |
| Ж1-Ф | Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны Ж1 |
| П3-Ф | Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны П3 |
| СХ2-Ф | Территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны СХ2 |

Указанные земли и территории территориальными зонами не являются, сведения о границах этих земель и территорий не подготавливаются и в Единый государственный реестр недвижимости не вносятся.

6. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в пределах муниципального образования «Красномостовское сельское поселение» не установлены, в связи с чем в материалах настоящих Правил не отображены.

**Статья 22. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории**

1. «Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории» является неотъемлемой частью настоящих Правил.

На этой карте отображены границы зон с особыми условиями использования территории, которые накладывают дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В соответствии с положениями части 29.1 статьи 29 данного Тома, в рамках настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на три вида: установленные, планируемые к установлению, ориентировочные.

На карте градостроительного зонирования отображаются только границы установленных и планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории.

Границы ориентировочных зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования не отображаются, поскольку они не имеют юридической силы в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Ориентировочные границы этих зон могут отображаться на картах генерального плана поселения, входящих в состав материалов по обоснованию генерального плана.

Отображение на карте градостроительного зонирования планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории носит информационно-справочный характер. Правообладатели земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах планируемых к установлению зон с особыми условиями территории имеют право в судебном порядке оспорить действие ограничений, установленных для таких зон.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые полностью или частично расположены в границах, установленных или планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующим в границах указанных зон, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Помимо границ зон с особыми условиями использования территории на указанной карте могут отображается границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия; границы территорий исторических поселений.

1. **Статья 23. Сведения о границах территориальных зон**

1. Обязательным приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах установленных территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. В рамках разработки проекта настоящих Правил текстовое описание местоположения границ территориальных зон не подготавливалось и в сведения о границах территориальных зон не включалось.

2. Сведения о границах территориальных зон представлены в виде:

1) электронного документа в формате PDF, содержащего сведения о границах всех, установленных настоящими Правилами территориальных зон поселения в соответствии с «Формой графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использовании территории», утвержденной Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 г. №650;

2) в виде электронных документов в формате XML, необходимых для внесения сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости.

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ГЛАВА IX. Градостроительные регламенты**

**Статья 24. Состав градостроительного регламента**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

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

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

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

7. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними. Использование вспомогательного вида разрешенного использования вместо основного или условно разрешенного вида не допускается.

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

10. 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.

11. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, устанавливаемом настоящими Правилами в соответствии со статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

13. Размещение линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков допускается без указания в перечне допустимых видов разрешенного использования в любой территориальной зоне.

14. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор). Указанный классификатор содержит наименования видов разрешенного использования, их коды (числовые обозначения) и описание вида разрешенного использования земельного участка. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

2) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;

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

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, ближе которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами не предусмотрены более строгие требования к предельным параметрам.

17. Ограничения на минимальный размер (площадь) земельного участка не распространяются на смежные земельные участки с одинаковым видом разрешенного использования, принадлежащие одному правообладателю.

18. Предельное количество этажей здания включает все надземные этажи, включая мансардный, а также цокольный, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

18.1. Для вида разрешенного использования с кодом 6.8 Классификатора предельная высота сооружений (антенно-мачтовых) не подлежит установлению.

19. Максимальный процент застройки земельного участка учитывает площадь всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением плоскостных сооружений, и объектов капитального строительства или их частей, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

20. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

1. **Статья 25. Градостроительные регламенты территориальных зон**

Градостроительные регламенты устанавливаются в отношении каждого вида территориальной зоны. Действие градостроительного регламента каждого вида территориальной зоны распространяется на все установленные территориальные зоны данного вида.

**25.1.** **Вспомогательные виды разрешенного использования**

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними. Выбрать вспомогательный вид разрешенного использования можно только дополнительно к основному или условно разрешенному виду, установить его вместо основного или условно разрешенного вида нельзя.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, а также минимальные отступы от границ земельных участков для вспомогательных видов разрешенного использования не указываются, поскольку они определяются основным или условно разрешенным видом использования.

В градостроительном регламенте не указываются те вспомогательные виды разрешенного использования, которые разрешены для конкретного основного или условно разрешенного вида согласно описанию этого вида в Классификаторе.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; коды основных или условно разрешенных видов, для которых устанавливается вспомогательный вид использования, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вспомогательных видов:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код вспомогательного вида разрешенного использования** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования** | **Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогательный вид** | **Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| **предельное количество этажей, предельная высота строения** | **максимальный процент застройки** |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13 | н.у. | н.у. |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13 | н.у. | н.у. |
| 1.19 | Сенокошение | 1.8 | 0 | н.у. |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.8 | 0 | н.у. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2.1.1; 2.5; 2.6; 4.1 | 1 этаж, 3 м | 20% |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 1.16; 1.17; 1.18; 2.1.1; 2.4; 2.5; 2.7.1 | н.у. | н.у. |
| 3.2.4 | Общежития | 3.5.2, 6.12 | н.у. | н.у. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 2.5; 2.6; 3.2.4 | н.у. | н.у. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.2 | н.у. | н.у. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1.8, 1.9, 1.10, 1.11 | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | 3.4.1, 3.4.2, 3.10.1, 4.8.1, 5.2.1, 6.4, 6.9, 7.6, 9.2.1, 12.1 | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | 4.3, 4.4, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 7.6, 9.2.1 | н.у. | н.у. |
| 4.9 | Служебные гаражи | 3.1, 3.1.2, 3.4.2, 3.8, 3.8.1, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.8.1 | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.4 | 2 этажа, 10 метров | н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.1, 4.9.1.3 | 2 этажа, 10 метров | н.у. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 3.6.2, 5.2.1, 9.2.1 | 0 | н.у. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | 3.6.2, 5.2.1, 9.2.1 | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 9.2.1 | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | 1.13 | н.у. | н.у. |

**25.2.** **Градостроительный регламент зон индивидуальной жилой застройки (Ж1)**

Градостроительный регламент зон индивидуальной жилой застройки (Ж1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж1.

Зоны индивидуальной жилой застройки установлены для размещения:

- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;

- блокированных жилых домов;

- малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный).

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

При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) с видами разрешенного использования с кодом 2.1, 2.2 минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) должна составлять не менее 20 м; с кодом 2.3 – не менее 15 м.

Для кодов 2.1, 2.2, 2.3 допускается размещение индивидуальных гаражей на границе земельного участка со стороны улицы (проезда).

Предельное количество этажей и предельная высота для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 устанавливается в отношении основных зданий, строений и сооружений. Максимальная высота вспомогательных строений – 3,5 м до верха плоской кровли, 4,5 м до конька скатной кровли.

Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров;

- от границ участка до хозяйственных построек - не менее 3 метра;

- от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке, - не менее 10 метров;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома - не менее 12 метров;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров.

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров для кода 2.3;

- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;
4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);

- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых и общественных зданий:

- для игр детей до жилых зданий – 12 м;

- для отдыха взрослого населения – 10 м;

- для стоянки автомобилей – 10 м;

- для занятий спортом от 10 до 40 м;

- для хозяйственных целей – 20 м;

- площадки с контейнерами для отходов – от 20 до 100 м.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

Максимальная высота ограждений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 – 2 м с учетом инсоляции, с кодами 2.1.1, 2.3 – 1.5 м. Материал и тип ограждений между смежными участками, в части, занимаемой огородами – глухое, не глухое, сетчатое, пропускающее солнечное освещение.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка,кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка,м** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | мин. – 600макс. – 4000 | 3 этажа/12 м | 20 % | 5/3 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | мин. – 600макс. – 4000 | 3 этажа/12 м | 20 % | 5/3 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | мин. – 200 (на один блок)макс. – н.у. | 3 этажа/12 м | 40 % | 5/3 |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у. | н.у. | н.у. | 10/н.у. |
| 3.8 | Общественное управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | н.у. | 4 этажа (включая мансардный)/16 м | 45% | н.у. |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | н.у./4.5 м | н.у. | н.у. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.4 | Общежития | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7 | Религиозное использование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 2 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | 2 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 2 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 13.1 | Ведение огородничества | мин. – 100макс. – 1000 | 0/0 | 0 % | н.у. |
| 13.2 | Ведение садоводства | мин. – 600макс. – 1500 | 3 этажа/12 м | 40 % | н.у. |
| 14.0 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

Примечания.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в [Главе IX, Статья 25, пункт 25.1 данного Тома.](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#sub_103103)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**25.3. Градостроительный регламент многофункциональных общественно-деловых зон (ОД)**

Градостроительный регламент многофункциональных общественно-деловых зон (ОД) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ОД.

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

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

При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) с видами разрешенного использования с кодом 2.1, 2.2 минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) должна составлять не менее 20 м; с кодом 2.3 – не менее 15 м.

Для кодов 2.1, 2.2, 2.3 допускается размещение индивидуальных гаражей на границе земельного участка со стороны улицы (проезда).

Предельное количество этажей и предельная высота для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 устанавливается в отношении основных зданий, строений и сооружений. Максимальная высота вспомогательных строений – 3,5 м до верха плоской кровли, 4,5 м до конька скатной кровли.

Минимальные расстояния между зданиями:

- для дошкольных и общеобразовательных учреждений от красной линии до основного строения – 10 м;

- для лечебных учреждений со стационаром от красной линии до основного строения – 30 м;

- расстояние между зданием лечебного учреждения со стационаром и другими общественными и жилыми зданиями – не менее 50 м;

Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров;

- от границ участка до хозяйственных построек - не менее 1 метра;

- от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке, - не менее 10 метров;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома - не менее 12 метров;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров.

Для блокированной, малоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров для кода 2.3;

- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;
4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);

- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых и общественных зданий:

- для игр детей до жилых зданий – 12 м;

- для отдыха взрослого населения – 10 м;

- для стоянки автомобилей – 10 м;

- для занятий спортом от 10 до 40 м;

- для хозяйственных целей – 20 м;

- площадки с контейнерами для отходов – от 20 до 100 м.

Максимальная высота ограждений для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 – 2,5 м с учетом инсоляции, с кодами 2.1.1– 1.5 м. Материал и тип ограждений между смежными участками, в части, занимаемой огородами – глухое, не глухое, сетчатое, пропускающее солнечное освещение.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка,кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка,м** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.4 | Общежития | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у. | н.у. | н.у. | 10/н.у. |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у. | н.у. | 10/н.у. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7 | Религиозное использование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.8 | Общественное управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | 2 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у. | 5 этажей/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | мин. – 600макс. – 4000 | 3 этажа/12 м | 20 % | 5/3 |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | н.у. | 4 этажа (включая мансардный)/16 м | 45% | н.у. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | мин. – 1000макс. – н.у. | 3 этажа/18 м | 40 % | 5/3 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | мин. – 200 (на один блок)макс. – н.у. | 3 этажа/12 м | 40 % | 5/3 |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | н.у. | 8 этажей/н.у. | н.у. | н.у. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | 1 этаж/4.5 м | н.у. | н.у. |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.3 | Рынки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.4 | Воздушный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

Примечания.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в [Главе IX, Статья 25, пункт 25.1 данного Тома.](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#sub_103103)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**25.4. Градостроительный регламент зон транспортной инфраструктуры (Т)**

Градостроительный регламент зон транспортной инфраструктуры (Т) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Т.

Зоны транспортной инфраструктуры установлены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка,кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка,м** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.4 | Передвижное жилье | н.у | н.у | 0 % | н.у |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | 1 этаж/4.5 м | н.у. | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 2 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 2 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.1 | Размещениеавтомобильных дорог | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.3 | Водный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.4 | Воздушный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | Связь |

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в [Главе IX, Статья 25, пункт 25.1 данного Тома.](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#sub_103103)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**25.5. Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры (И)**

Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры (И) распространяется распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом И.

Зоны инженерной инфраструктуры установлены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка,кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка,м** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | 1 этаж/4.5 м | н.у. | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.7 | Энергетика | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.4 | Воздушный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в [Главе IX, Статья 25, пункт 25.1 данного Тома.](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#sub_103103)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**25.6. Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов IV-V классов опасности (П3)**

Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов IV-V классов опасности (П3) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом П3.

 Производственные зоны установлены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка,кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка,м** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | н.у./4.5 м | н.у. | н.у. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 2 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у | 2 этажа/н.у | н.у. | н.у |
| 4.6 | Общественное питание | н.у | 3 этажа/н.у | н.у. | н.у |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.0 | Производственная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.3 | Легкая промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.4 | Пищевая промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.6 | Строительная промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.9 | Склад | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| 1.13 | Рыбоводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.4 | Общежития | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у. | н.у. | 10/н.у. |
| 7.3 | Водный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

Примечания.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в [Главе IX, Статья 25, пункт 25.1 данного Тома.](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#sub_103103)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**25.7. Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов V класса опасности (П4)**

Градостроительный регламент зон производственных и складских объектов V классов опасности (П4) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом П4.

 Производственные зоны установлены для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка,кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка,м** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | н.у./4.5 м | н.у. | н.у. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.3 | Легкая промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.4 | Пищевая промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.6 | Строительная промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.9 | Склад | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| н.у. |

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в [Главе IX, Статья 25, пункт 25.1 данного Тома.](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#sub_103103)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**25.8. Градостроительный регламент зон коммунально-складских объектов (КС)**

Градостроительный регламент зон коммунально-складских объектов (КС) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом КС.

Коммунально-складские зоны установлены для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещение складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка,га** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка,м** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | макс. - 5 | н.у. | н.у. | н.у. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | н.у./4.5 м | н.у. | н.у. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.3 | Рынки \*) | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | 2 этажа/ н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 3 этажа/ н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.3 | Легкая промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.9 | Склад | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.3 | Водный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| 1.13 | Рыбоводство | н.у. | н.у. | 0 % | н.у. |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.10.2 | Приюты для животных | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.4 | Воздушный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

Примечания.

\*) Специализированные рынки по продаже строительных материалов, автозапчастей, техники, оборудования, других промышленных товаров.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в [Главе IX, Статья 25, пункт 25.1 данного Тома.](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#sub_103103)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**25.9. Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)**

Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СХ2.

Зоны объектов сельскохозяйственного назначения установлены для ведения сельскохозяйственной деятельности, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка,га** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка,м** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1.3 | Овощеводство \*) | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.5 | Садоводство | н.у. | н.у. | 0 % | н.у. |
| 1.8 | Скотоводство | макс.- 5 | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.9 | Звероводство | макс.- 5 | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.10 | Птицеводство | макс.- 5 | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.11 | Свиноводство | макс.- 5 | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.12 | Пчеловодство | макс.- 10 | н.у. | 10 % | н.у. |
| 1.13 | Рыбоводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | макс. - 5 | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.17 | Питомники | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | макс. - 5 | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.19 | Сенокошение | н.у | н.у | 0 % | н.у |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | н.у | н.у | 0 % | н.у |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | н.у./4.5 м | н.у. | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 2 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.9 | Склад | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.3 | Охота и рыбалка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

Примечания.

\*) Овощеводство с использованием теплиц при наличии объектов капитального строительства.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в [Главе IX, Статья 25, пункт 25.1 данного Тома.](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#sub_103103)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**25.10. Градостроительный регламент зон рекреационного назначения (Р2)**

Градостроительный регламент зон рекреационного назначения (Р2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Р2.

Зоны рекреационного назначения установлены для сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования и использования в целях проведения досуга населением. Включает в себя территории, занятые городскими лесами, парками, скверами, бульварами, прудами, озерами, связанными с обслуживанием данной зоны.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка,кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка,м** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.1 | Охрана природных территорий | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| 2.4 | Передвижное жилье | н.у. | н.у. | 0 % | н.у. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7 | Религиозное использование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 2 этажа/н.у | н.у. | н.у |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.3 | Охота и рыбалка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.2 | Курортная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в [Главе IX, Статья 25, пункт 25.1 данного Тома.](file:///D%3A%5CTemp%5C7zO0F6DF609%5C2%20%D1%82%D0%BE%D0%BC_%D0%9A%D0%93%D0%97_%D0%93%D0%A0_%D0%9A%D1%80%D0%B0%D1%81%D0%BD%D0%BE%D0%BC%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5%20%D0%A1%D0%9F_%D0%9A%D0%B8%D0%BB%D0%B5%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9%20%D0%9C%D0%A0.doc#sub_103103)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

1. **Статья 26. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется**

**ЛО** – земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

**ТОП** – территории общего пользования.

**ОКН** – территории объектов культурного наследия.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Размещение линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), допускается без указания в перечне допустимых видов разрешенного использования в любой территориальной зоне.

1. **Статья 27. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

**ЛФ** – земли лесного фонда.

**ВО** – земли, покрытые поверхностными водами.

**СХ** – сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

**ООПТ** – земли особо охраняемых природных территорий.

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом лесничества, в границах которого расположены земли лесного фонда, в соответствии с федеральным и региональным законодательством в области лесных отношений.

Использование земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Использование земель, покрытых поверхностными водами, определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

К сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения относятся пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), расположенные за пределами границ населенных пунктов. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

На картах градостроительного зонирования в состав земель сельскохозяйственных угодий, обозначаемых индексом СХ, могут включаться иные земли сельскохозяйственного назначения, занятые внутрихозяйственными дорогами, защитными лесными насаждениями, древесно-кустарниковой растительностью, выполняющей функции защиты земель от негативного воздействия.

**Статья 28. Территории фактического или планируемого использования земель**

На картах градостроительного зонирования подлежат отображению территории, для которых в соответствии с документами территориального планирования должны устанавливаться градостроительные регламенты и зоны с особыми условиями использования территории, но в соответствии с требованиями действующего законодательства для этих территорий не может быть установлена территориальная зона.

Для обозначения таких территорий используется понятие территории фактического или планируемого использования земель (земельного участка или его части).

Территория фактического или планируемого использования части земельного участка - территория, занимающая небольшую часть земельного участка (в том числе единого землепользования, состоящего из двух или более обособленных участков), которая фактически используется или которую планируется использовать в соответствии с градостроительным регламентом той или иной территориальной зоны, который не может быть установлен в отношении всего земельного участка в целом или его части.

В соответствии с требованием законодательства о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, территориальная зона не может быть установлена в отношении части земельного участка (в том числе в отношении обособленного участка единого землепользования). Градостроительный регламент территориальной зоны, соответствующий фактическому или планируемому использованию части земельного участка, не может быть распространен на весь земельный участок из-за несоответствия видов разрешенного использования, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства остальной (большей) части земельного участка.

Территории фактического или планируемого использования части земельного участка не имеют правового статуса территориальной зоны. Границы этих территорий, а также соответствующие им границы зон с особыми условиями использования территорий, являются ориентировочными и отображаются на картах градостроительного зонирования в соответствии с границами соответствующих функциональных зон и зон с особыми условиями использования территории на картах генерального плана поселения.

Для обозначения этих территорий на картах градостроительного зонирования используется индекс территориальной зоны фактического или планируемого использования части земельного участка, дополненный индексом «-Ф» в случае фактического использования, или индексом «-П» в случае планируемого использования части земельного участка.

На картах градостроительного зонирования показаны следующие виды территорий фактического и планируемого использования земель:

**Ж1-Ф** - территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны Ж1

**П3-Ф** - территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны П3.

**СХ2-Ф** - территория фактического использования земель в соответствии с регламентом зоны СХ2.

В соответствии с действующим законодательством такие территории с неурегулированным правовым статусом земель могут существовать неограниченно долго, если они не создают опасности жизни и здоровью людей, окружающей среде. Для получения разрешения на новое строительство или реконструкцию существующих объектов капитального строительства на территории фактического или планируемого использования части земельного участка необходимо провести межевание (раздел или выдел) земельного участка и внести изменения в настоящие Правила в части установления границ территориальной зоны, соответствующей фактическому или планируемому использованию территории.

В качестве территории фактического использования земель на карте градостроительного зонирования также могут отображаться земельные участки на землях лесного фонда или особо охраняемых территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

**ГЛАВА III. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории**

**29.1. Общие положения**

1) В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территории устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

2) Полный перечень видов зон с особыми условиями территории, которые могут быть установлены, приведен в статье 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

3) В соответствии с федеральным законодательством ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют только в границах тех зон с особыми условиями использования территории, размеры и (или) границы которых официально установлены в соответствии с требованиями федерального законодательства. Органы местного самоуправления поселений, городских округов не могут устанавливать размеры и (или) границы зон с особыми условиями использования территории, право установления которых не входит в их полномочия.

В соответствии с этим в рамках настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на три вида:

- установленные - зоны, границы которых установлены и утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- планируемые к установлению - зоны, границы которых не установлены и не утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации, но которые в соответствии с законодательством должны устанавливаться, имеют фиксированные размеры и однозначные правила (критерии) установления границ;

- ориентировочные - зоны, границы которых не установлены и не утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые в соответствии с законодательством должны устанавливаться, но не имеют фиксированных размеров и однозначных правил (критериев) установления границ; для таких зон на законодательном уровне установлены только ориентировочные размеры, которые в случае установления границ таких зон должны уточняться путем проведения расчетов и (или) натурных измерений степени воздействия на окружающую среду.

4) На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются только границы установленных зон с особыми условиями использования территории.

5) На карте градостроительного зонирования также могут отображаться границы планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории в отношении существующих объектов, для которых в федеральных законах и нормативных правовых актах Российской Федерации установлены фиксированные размеры и однозначные правила определения границ зон с особыми условиями использования территории.

К таким зонам относятся охранные зоны и зоны минимальных расстояний линейных объектов (линий электропередачи, трубопроводов, линий связи), придорожные полосы автомобильных дорог, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов. В случае отображения границ таких зон на карте градостроительного зонирования, эти границы отображаются особыми условными знаками, отличающими их от официально установленных (утвержденных) зон с особыми условиями территории.

Отображение границ таких зон карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих зон носят информационно-справочный характер и рассматриваются как границы и ограничения, планируемые к установлению в соответствии с федеральными законами. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, полностью или частично расположенных в ориентировочных границах зон с особыми условиями территории, имеют право в судебном порядке оспорить ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в этих зонах.

6) Границы ориентировочных зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования не отображаются, поскольку они имеют чисто ориентировочный характер и не имеют юридической силы в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. В соответствии с судебной практикой Российской Федерации, в случае отображения ориентировочных границ зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования, правила землепользования и застройки могут быть в судебном порядке признаны не действующими в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон с особыми условиями использования территории.

К ориентировочным зонам относятся не установленные в соответствии с требованиями федерального законодательства санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, зоны второго и третьего поясов санитарной охраны источников водоснабжения, зоны затопления и подтопления, зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, иные виды зон и подзон с особыми условиями территории, для которых в соответствии с федеральным законодательством размеры зон должны определяться на основании расчетов и (или) натурных исследований (измерений).

7) На территории муниципального образования «Красномостовское сельское поселение» установлены или подлежат установлению следующие виды зон с особыми условиями использования территории:

- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов;

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;

- охранные зоны линий и сооружений связи;

- зоны затопления и подтопления;

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

**29.2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**

Виды и размеры зон санитарной охраны источников водоснабжения устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (далее - ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Размер первого пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения составляет 30 м при использовании защищенных подземных вод и 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

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

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

Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы второго и третьего поясов зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны запрещается: бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова (производится при обязательном согласовании с территориальным отделением Управления Роспотребнадзора); закачка отработанных вод в подземные горизонты и подземное складирование твердых отходов, разработки недр земли; размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. В пределах третьего пояса зоны санитарной охраны размещение таких объектов допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органа Роспотребнадзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Также в пределах второго пояса запрещается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования.

**29.3. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов**

В соответствии со статьей 65. Водного кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьёв, озёр, водохранилища и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности 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.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранных зон рек, ручьёв и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьёв устанавливается от их истока для рек или ручьёв протяжённостью:

- до 10 километров - 50 метров;

- от 10 до 50 километров - 100 метров;

- от 50 километров и более - 200 метров.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

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

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона РФ от 21.02.1992 г. N 2395-I "О недрах").

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

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного уклона или 0°, 40 м для уклона до 3° и 50 м для уклона 3° и более.

Для реки, ручья протяжённостью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями запрещается:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров. На карте градостроительного зонирования береговые полосы шириной 5 метров не отображаются.

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

Приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

**29.4. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются для обеспечения сохранности действующих линий и сооружений электросетевого хозяйства в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Вдоль воздушных линий электропередачи охранные зоны устанавливаются в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ - 2 м;

- от 1 до 20 кВ - 10 м;

- 35 кВ - 15 м;

- 110 кВ - 20 м;

- 220 кВ - 25 м;

- 500 кВ - 30 м.

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи охранная зона устанавливается в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

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

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

- размещать свалки;

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

В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

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

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

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

В пределах охранных зон без письменного разрешения сетевой организации запрещается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м.

**29.5. Охранные зоны линий и сооружений связи**

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (далее- Постановление) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для морских кабельных линий связи и для кабеля связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиофикации.

Земельная площадь охранных зон на трассах линий связи и линий радиофикации используется юридическими и физическими лицами в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации с учетом ограничений, установленных Постановлением и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радиофикации.

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:

а) устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;

б) разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;

в) вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные массивы, в местах, прилегающих к трассам этих линий, с последующей выдачей в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и очисткой мест рубки от порубочных остатков.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиофикации, запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбу, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

1. **29.6. Зоны затопления и подтопления**

Согласно Правилам определения границ зон затопления, подтопления, утвержденным постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 г. № 360, определение границ зон затопления и подтопления должно осуществляться Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, и сведений о границах такой зоны. Границы зон затопления и подтопления должны быть включены в государственный кадастр недвижимости и государственный водный реестр.

На территории муниципального образования «Красномостовское сельское поселение» установлены зона подтопления территории п. Красный Мост Красномостовского сельского поселения Килемарского муниципального района Республики Марий Эл водами весеннего половодья реки Большой Кундыш при сильной степени подтопления и зона затопления территории п. Красный Мост Красномостовского сельского поселения Килемарского муниципального района Республики Марий Эл водами весеннего половодья реки Большой Кундыш при 1% обеспеченности.

1. В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий осуществляются следующие мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в рамках осуществления водохозяйственных мероприятий, предусмотренных статьей 7.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ:

1) предпаводковые и послепаводковые обследования территорий, подверженных негативному воздействию вод, и водных объектов;

2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов;

3) восстановление пропускной способности русел рек (дноуглубление и спрямление русел рек, расчистка водных объектов);

4) уполаживание берегов водных объектов, их биогенное закрепление, укрепление песчано-гравийной и каменной наброской, террасирование склонов.

2. Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 настоящей статьи, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

3. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

4. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

5. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.

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

На территории Красномостовского сельского поселения расположены объекты автозаправочная станция, агропромышленный комплекс, пилорама для которых должны устанавливаться санитарно-защитные зоны.

Для указанных объектов размеры и границы санитарно-защитных зон не установлены. Поэтому на карте градостроительного зонирования границы санитарно-защитных зон этих объектов не показаны.

Ориентировочные границы санитарно-защитных зон указанных объектов, соответствующие ориентировочным размерам санитарно-защитных зон, установленным санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74, показаны на карте границ зон с особыми условиями территории (существующее положение), входящей в состав материалов по обоснованию генерального плана поселения. Ориентировочные границы санитарно-защитных зон носят информационно-справочный характер и в соответствии с действующим федеральным законодательством не имеют юридической силы в части установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих границах.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года №222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Правообладатели объектов капитального строительства, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему необходимых документов.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают:

- Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;

- территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III - V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

1. **Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий регламентируются в соответствии с федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 г. №33-ФЗ.

На территории муниципального образования «Красномостовское сельское поселение» установлена особо охраняемая природная территория (ООПТ) федерального значения государственный природный заповедник «Большая Кокшага».

Создан на основании:

Постановление правительства Республики Марий Эл от 18.01.1993 №16 Об организации биосферного заповедника «Большая Кокшага»; Постановление правительства Российской Федерации от 14.03.1993 №220 О создании в Республике Марий Эл государственного природного заповедника «Большая Кокшага»; Приказ министерства природных ресурсов Российской Федерации от 29.03.1993 №66 О создании в Республике Марий Эл государственного природного заповедника «Большая Кокшага» Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации; Решение правительства Республики Марий Эл от 24.02.1995 №47 Об организации охранной зоны государственного природного заповедника «Большая Кокшага» (Вместе с Положением об охранной зоне государственного природного заповедника «Большая Кокшага»).

1. **Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**

Охрана объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с требованиями федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ иными нормативными правовыми актами.

Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях обеспечения охраны объектов культурного наследия.

Границы зон охраны устанавливаются проектом зон охраны объектов культурного наследия, который представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон.

Разработка проектов зон охраны, установление режимов использования территории в границах зон охраны регулируются Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами.

На территории поселения муниципального образования «Красномостовское сельское поселение» расположены установленные границы следующих объектов культурного наследия:

- Территория объекта культурного наследия (памятника археологии) «п.Красный мост. Поселение I.», установленная приказом Минкультуры Республики Марий Эл от 02.12.2014 № 599;

- Территория объекта культурного наследия (памятника археологии) «п.Красный мост. Поселение II.», установленная приказом Минкультуры Республики Марий Эл от 30.07.2014 № 382;

- Территория объекта культурного наследия (памятника археологии) «п.Красный мост. Поселение III.», установленная приказом Минкультуры Республики Марий Эл от 07.04.2022 № 91;

- Границы территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения памятника «Озерная стоянка», установленные приказом Минкультуры Республики Марий Эл от 22.04.2022 № 100;

- Границы территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения памятника «Озерная 2 стоянка», установленные приказом Минкультуры Республики Марий Эл от 22.04.2022 № 99.

**ГЛАВА IV. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в составе градостроительного регламента указываются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в пределах муниципального образования «Красномостовское сельское поселение» не установлены, в связи с чем в материалах настоящих Правил не представлены.