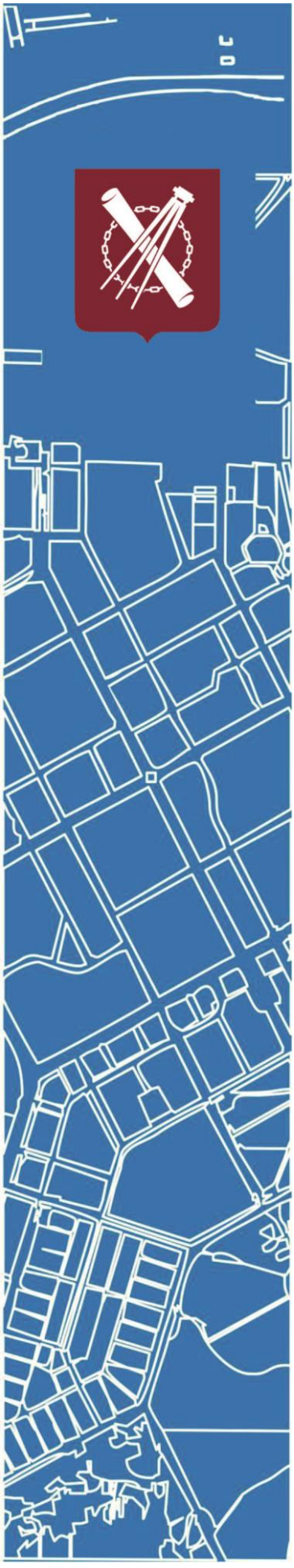
ООО
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО»
г. Саранск ул. Московская 14 ☎ 8 (8342) 34-77-77
www.GrdProekt.ru



УТВЕРЖДЕНЫ
решением Собрания депутатов
Ключевского сельского поселения
«____»_____2020 г.

Правила землепользования и застройки Ключевского сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края

2020

Правила землепользования и застройки Ключевского сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края

Заказчик: Администрация Ключевского сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края

Генеральный директор	**Шунчев Р. Г.**
Главный инженер проекта	**Сивов В. Г.**
Главный архитектор проекта	**Ямашкин А. В.**
Инженер-проектировщик	**Старостина Ю. Е.**

В подготовке проекта Правил землепользования и застройки Ключевского сельского поселения Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края также принимали участие другие специалисты ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО», которые были вовлечены в общую работу.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	**6**
ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	6
СТАТЬЯ 1. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки	6
СТАТЬЯ 2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки	6
ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	7
СТАТЬЯ 3. Градостроительный регламент	7
СТАТЬЯ 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	8
СТАТЬЯ 5. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования муниципального образования	9
ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	10
СТАТЬЯ 6. Документация по планировке территории	10
СТАТЬЯ 7. Проект планировки территории	12
СТАТЬЯ 8. Проект межевания территории	14
СТАТЬЯ 9. Порядок подготовки документации по планировке территории	15
ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	15
СТАТЬЯ 10. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	15
СТАТЬЯ 11. Сроки проведения общественных обсуждений, публичных слушаний	17
СТАТЬЯ 12. Полномочия комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний	17
СТАТЬЯ 13. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие правила	18
СТАТЬЯ 14. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории	19
СТАТЬЯ 15. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	19
СТАТЬЯ 16. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства,	20

реконструкции объектов капитального строительства	
ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	21
СТАТЬЯ 17. Порядок внесения изменений в настоящие правила	21
ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	24
СТАТЬЯ 18. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям	24
СТАТЬЯ 19. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования	24
СТАТЬЯ 20. Инженерная подготовка территории	25
СТАТЬЯ 21. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома	25
СТАТЬЯ 22. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	26
СТАТЬЯ 23. Зоны с особыми условиями использования	27
СТАТЬЯ 24. Обеспечение доступности социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения	35
СТАТЬЯ 25. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются	36
ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	38
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	40

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

ГЛАВА 1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки

1. Регулирование землепользования и застройки на территории Ключевского сельского поселения осуществляют следующие органы местного самоуправления:

1) Собрание депутатов Ключевского сельского поселения (далее также – Собрание депутатов);

2) Глава Ключевского сельского поселения (далее также – Глава);

3) Администрация Ключевского сельского поселения (далее также – Администрация).

2. Органы местного самоуправления, указанные в ч. 1 настоящей статьи, осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения посредством, в том числе подготовки и принятия градостроительной документации.

3. Полномочия Собрания депутатов, главы и администрации муниципального образования по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и краевым законодательством, а также Уставом Ключевского сельского поселения и иными муниципальными правовыми актами муниципального образования.

4. Распределение полномочий в сфере архитектуры и градостроительства между органами Администрации Ключевского сельского поселения, должностными лицами Администрации, осуществляется правовыми актами Администрации в соответствии с Уставом Ключевского сельского поселения.

Статья 2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации и формируется главой муниципального образования для обеспечения реализации положений федерального и регионального законодательства, муниципальных правовых актов муниципального образования и настоящих Правил.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;

2) обеспечение подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

3) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования и настоящими Правилами;

6) подготовка заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний;

7) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Комиссии, федеральными законами, законами Камчатского края, муниципальными правовыми актами муниципального образования.

ГЛАВА 2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 3. Градостроительный регламент

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, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. 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.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты на территории Ключевского сельского поселения не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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

7. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах, определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Статья 4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

2. 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.

3. Правообладатели земельных участков, указанные в пункте 2 настоящей статьи, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, самостоятельно обращаются с соответствующим заявлением в орган

государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества.

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. 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.

6. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7. В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 5. Порядок установления и виды территориальных зон, отображаемых на карте градостроительного зонирования муниципального образования

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования муниципального образования, их наименования устанавливаются индивидуально, 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 муниципального образования;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;

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

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

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

2) красным линиям;
3) границам земельных участков;
4) границам населенного пункта в пределах муниципального образования;
5) границам муниципального образования;
6) естественным границам природных объектов.

3. На карте градостроительного зонирования муниципального образования, отображаются следующие виды территориальных зон:

Жилые зоны (Ж)

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2)

Общественно-деловые зоны (О)

- Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П-И-Т)

- Производственная зона (П1)
- Зона инженерной инфраструктуры (И)
- Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

- Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)
- Зона ведения садоводства и огородничества (Сх3)

Зоны рекреационного назначения (Р)

- Зона рекреационного назначения (Р1)

Зоны специального назначения (Сп)

- Зона кладбищ (Сп1)
- Зона режимных территорий (Сп4)

4. При увеличении масштаба карты градостроительного зонирования муниципального образования допускается погрешность отображения границ территориальных зон, затрагивающая часть земельного участка, не превышающая 15 процентов от общей площади земельного участка и не имеющая самостоятельного значения для использования и застройки в данной территориальной зоне, а также не влекущая за собой необходимости внесения изменений в настоящие Правила.

ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 6. Документация 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.

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.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 ГрК РФ.

3. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

4. Подготовка документации по планировке территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, 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.

5. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

2) материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных

параметров, установления границ земельных участков;

3) материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

6. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

7. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 7. Проект планировки территории

1. 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.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах

застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений

застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 8. Проект межевания территории

1. 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.

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

3. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

4. 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 настоящим Кодексом. 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.

5. 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 субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

6. 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.

7. Сведения об утвержденном проекте межевания территории в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении указанного проекта межевания территории подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Статья 9. Порядок подготовки 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.

2. Подготовка документации осуществляется на основании Генерального плана Ключевского сельского поселения, Правил землепользования и застройки Ключевского сельского поселения в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории в обязательном порядке учитываются нормативы градостроительного проектирования, в том числе нормативные требования строительства объектов социальной инфраструктуры, а также нагрузка на сети инженерных коммуникаций, находящихся на разрабатываемой территории.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, принимается органом местного самоуправления поселения по инициативе указанного органа местного самоуправления поселения либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления поселения решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

5. Срок рассмотрения документации по планировке территории уполномоченным органом с момента ее поступления до принятия соответствующего решения составляет не более 30 календарных дней.

ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 10. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Камчатского края, Устав и иные муниципальные правовые акты муниципального образования.

2. Настоящими Правилами устанавливается порядок проведения в муниципальном образовании общественных обсуждений, публичных слушаний по:

1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;

2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения главы муниципального образования;

3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются главой муниципального образования и проводятся комиссией.

4. Дата и время проведения общественных обсуждений, публичных слушаний определяется постановлением Администрации Ключевского сельского поселения о назначении общественных обсуждений, публичных слушаний.

5. Общественные обсуждения, публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения муниципального образования к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей муниципального образования в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

6. Порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний регулируется муниципальным правовым актом муниципального образования.

7. В публичных слушаниях принимают участие жители муниципального образования.

8. Документами общественных обсуждений, публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений, публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

9. Финансирование проведения общественных обсуждений, публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений, публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 11. Сроки проведения общественных обсуждений, публичных слушаний

1. Срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

2. Срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

3. Срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения главы муниципального образования, со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Статья 12. Полномочия комиссии в области организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний

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

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме общественных обсуждений, публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов общественных обсуждений, публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на общественные обсуждения, публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на Советах жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) содействует участникам общественных обсуждений, публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам общественных обсуждений, публичных слушаний и в представлении информации на общественные обсуждения, публичные слушания;

6) организует подготовку проекта заключения общественных обсуждений, публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на общественные обсуждения, публичные слушания;

7) назначает ведущего и секретаря общественных обсуждений, публичных слушаний для ведения Совета участников общественных обсуждений, публичных слушаний и составления протокола общественных обсуждений, публичных слушаний;

8) оповещает население муниципального образования и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на общественные обсуждения, публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения Совета участников общественных обсуждений, публичных слушаний, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях;

9) определяет место и время проведения Совета участников общественных обсуждений, публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей муниципального образования, представителей органов местного самоуправления муниципального образования и других заинтересованных лиц;

10) осуществляет иные полномочия.

Статья 13. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие правила

1. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по решению главы муниципального образования.

2. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования и положениями настоящей главы.

3. После завершения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений, публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе администрации Ключевского сельского поселения. Глава администрации

принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Собрание депутатов.

Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в настоящие Правила являются протоколы общественных обсуждений, публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

Статья 14. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся структурным подразделением или специалистом Администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства по решению главы муниципального образования.

2. Организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений, публичных слушаний Администрация направляет главе муниципального образования подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

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

Статья 15. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу 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, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Общественные обсуждения, публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего

разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования.

6. На основании рекомендаций комиссии глава администрации в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

7. 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 16. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний в комиссию.

2. Общественные обсуждения, публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия по землепользованию и застройке направляет письменные

сообщения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения общественных обсуждений, публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования.

6. На основании рекомендаций комиссии глава администрации в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

ГЛАВА 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 17. Порядок внесения изменений в настоящие правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования, либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану муниципального образования, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

3) 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, межселенной территории;

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

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий; 6)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.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления муниципального образования в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования;

5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме (письменное обращение) в комиссию.

В течение пяти дней со дня поступления в комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в структурное подразделение или специалисту Администрации, уполномоченное в области архитектуры и градостроительства для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации муниципального образования, требованиям законодательства в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от комиссии и направляется в комиссию.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения структурного подразделения или специалиста Администрации,

уполномоченного в области архитектуры и градостроительства свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования.

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

7. По поручению главы муниципального образования комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном муниципальным правовым актом и настоящими Правилами.

9. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава администрации в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Собрание депутатов или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Собрания депутатов представляются:

1) проект решения главы администрации о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) протоколы общественных обсуждений, публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

13. После утверждения Собранием депутатов изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной

информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

ГЛАВА 6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 19. Основные принципы организации застройки на территории муниципального образования

1. Застройка муниципального образования должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Камчатского края, генеральным планом муниципального образования, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, а также действующими на территории муниципального образования муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо учитывать ограничения установленные красными линиями и иными линиями градостроительного регулирования, предусмотренными утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории муниципального

образования обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

4. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос, реконструкцию, капитальный ремонт находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

5. Тип застройки, этажность, плотность, и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

6. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию, как правило, с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

7. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

Статья 20. Инженерная подготовка территории

1. Инженерная подготовка территории муниципального образования осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории муниципального образования от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время половодий и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

Статья 21. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве)

2. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет способами, указанными в части 1 настоящей статьи, уведомление об этом в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления с указанием изменяемых параметров. Форма указанного уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома осуществляется в соответствии и порядке предусмотренном ст. 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Статья 22. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии "Росатом" или Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство,

непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Застройщики, наименования которых содержат слова "специализированный застройщик", также могут обратиться с указанным заявлением с использованием единой информационной системы жилищного строительства, за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

2.1. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, выдают указанные разрешения в отношении этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 51 и частью 3.3 статьи 52 Градостроительного Кодекса.

Статья 23. Градостроительные ограничения (зоны с особыми условиями использования территорий)

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и краевым законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Охранные зоны

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

Охранная зона инженерных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Санитарно-защитные зоны

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в настоящих правилах, носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством.

4. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ, коттеджной и усадебной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

6. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории,

поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

7. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий

Запрещаются:	**Допускаются:**
1. Жилая застройка, включая отдельные жилые дома; 2. ландшафтно-рекреационные зоны; 3. зоны отдыха; 4. территории курортов, санаториев и домов отдыха; 5. территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки; 6. коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки; 7. другие территории с нормативными показателями качества среды обитания; 8. спортивные сооружения; 9. детские площадки, образовательные и детские организации; 10. лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; 11. объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм; 12. склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; 13. объекты пищевых отраслей промышленности; 14. оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;	1. Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала; 2. помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель); 3. здания управления, конструкторские бюро; 4. здания административного назначения; 5. научно-исследовательские лаборатории; 6. поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа; 7. бани; 8. прачечные; 9. объекты торговли и общественного питания; 10. мотели; 11. гостиницы; 12. гаражи; 13. площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; 14. пожарные депо; 15. местные и транзитные коммуникации; 16. ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;

15. комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции	17. артезианские скважины для технического водоснабжения; 18. водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды; 19. канализационные насосные станции; 20. сооружения оборотного водоснабжения; 21. автозаправочные станции; 22. станции технического обслуживания автомобилей. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека

Санитарно-защитные зоны:

Вид зоны	Основание
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция введена в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74) (далее – СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция), пункт 2.1 СП 42.13330.2011, пункт 8.20

Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных коммуникаций:

Вид зоны	Основание
Санитарный разрыв автомагистралей	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6; СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 820) (далее – СП 42.13330.2011), пункт 8.21
Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6;
Санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6 ГОСТ 22283-2014, «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», пункт 3

На территории Ключевского сельского поселения установлены зоны ограничения строительства по высоте и зона полос воздушных подходов согласно Федеральным авиационным правилам «Нормы годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации», утвержденных приказом Министра обороны Российской Федерации № 455 от 02.11.2006 г.

Эти зоны отображены на карте границ зон с особыми условиями использования.

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются в соответствии с действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также

хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

4. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Камчатского края, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия.

5. Государственный орган исполнительной власти Камчатского края, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

6. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в муниципальном образовании должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов.

7. Особое регулирование градостроительной деятельности в муниципальном образовании осуществляется посредством проведения под контролем соответствующих органов охраны объектов культурного наследия и органов исполнительной власти в области регулирования градостроительной деятельности комплекса мероприятий по охране объектов культурного наследия и включает в себя:

1) составление на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований историко-культурного опорного плана в границах исторического поселения с обозначением всех градостроительных элементов и сооружений на земельных участках, представляющих собой историко-культурную ценность, как сохранившихся, так и утраченных, характеризующих этапы развития данного поселения;

2) разработку градостроительных регламентов, касающихся размеров и пропорций зданий и сооружений, использования отдельных строительных материалов, цветового решения, запрета или ограничения размещения автостоянок, рекламы и вывесок, других ограничений, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов данного поселения.

8. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в пределах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, включаемые в настоящие Правила, подлежат обязательному согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, если иное не определено соглашением о передаче полномочий между федеральным органом охраны объектов культурного наследия и органом исполнительной власти Камчатского края, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законом Камчатского края.

9. Данные, содержащиеся в историко-культурных опорных планах, сведения о границах территорий объектов культурного наследия как объектов градостроительной деятельности особого регулирования, границах зон охраны

объектов культурного наследия подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости.

10. В соответствии со статьей 34 Федерального закона N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25 июня 2002 года в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений. Зона регулирования застройки устанавливается для ансамблей и отдельных памятников с целью сохранения исторически сложившейся системы планировки, характера архитектурного и природного окружения с соответствующими режимом и ограничениями по этажности и плотности вновь возводимой застройки. Это территория, в пределах которой необходимо сохранить зрительные взаимосвязи основных архитектурных ансамблей, наиболее ценные панорамы и силуэт населенного пункта, сложившиеся масштаб и характер отдельных частей застройки.

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

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Вид зоны	Основание
Охранная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34; Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	

Зона охраняемого природного ландшафта	Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»

Защитные зоны объектов культурного наследия:

Вид зоны	Основание
Защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1

Охранные зоны особо охраняемых природных территорий

1. В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

2. Режимы особой охраны устанавливаются применительно к конкретной категории особо охраняемых природных территорий в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

3. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для земель особо охраняемых природных территорий градостроительные регламенты не устанавливаются.

4. Федеральным законом от 23 ноября 1995 года № 174 ФЗ «Об экологической экспертизе» строительная документация объектов, строительство, реконструкцию которых планируется осуществить в ООПТ, подлежит обязательной государственной экологической экспертизе.

5. Находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в пределах ООПТ относятся к землям, ограниченным в обороте, и не предоставляются в частную собственность. ООПТ в обязательном порядке учитываются при разработке планов и перспектив экономического и социального развития, территориальных комплексных схем землеустройства, лесоустройства, районной планировки, генеральных планов поселений и населённых пунктов, а также другой планировочной (градостроительной) документации. При предоставлении земельных участков, переводе их из одной категории в другую, смене разрешенного вида использования, планировании размещения объектов и другой деятельности требуется получить заключение департамента охраны окружающей среды и природопользования Камчатского края на наличие ООПТ.

Вид зоны	Основание
Охранная зона особо охраняемых природных территорий	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», статья 2, пункт 10; Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»

Статья 24. Обеспечение доступности социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения

1. При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

2. При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии со СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование. Задания на проектирование объектов социальной инфраструктуры согласовываются в установленном порядке с органами социальной защиты населения Камчатского края.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения

труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

3. Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;

безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;

удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

4. В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих Нормативов. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

Статья 25. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. На картах градостроительного зонирования муниципального образования, помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, отображены территории, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов, и территории, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

2. 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;

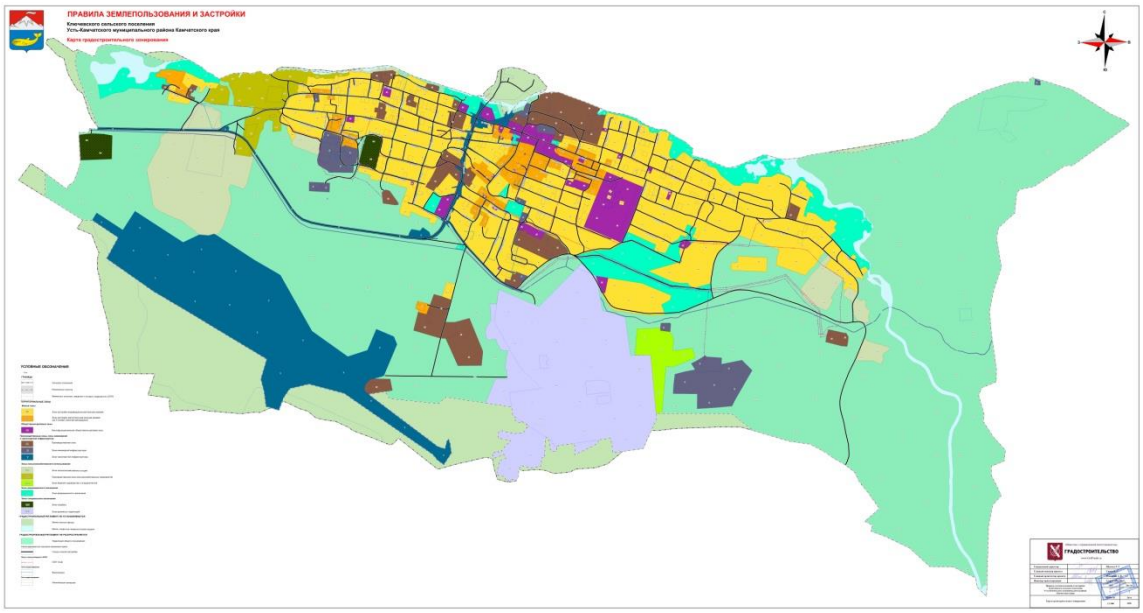
3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

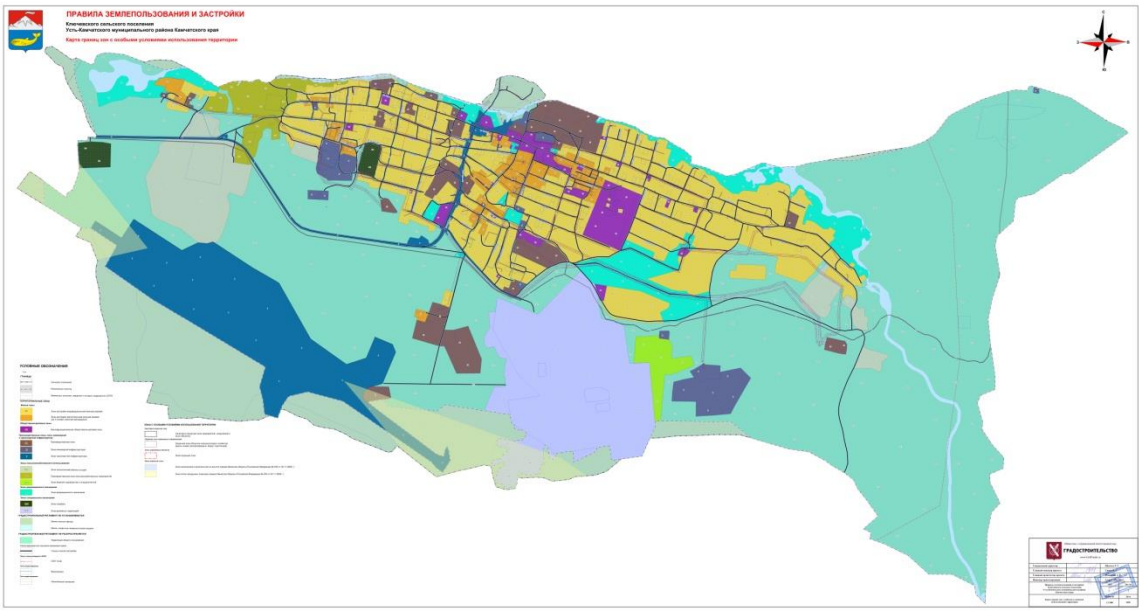
4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3. 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.

4. 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, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ




ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Ключевского сельского поселения
Усть-Камчатского муниципального района Камчатского края
Карта границ зон с особыми условиями использования территории

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

СТАТЬЯ 26. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЖИЛЫХ ЗОН

Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с широким спектром услуг местного значения.

<table>
<tr><th colspan="8">Основные виды разрешенного использования</th></tr>
<tr><th rowspan="3">Наименование и код ВРИ</th><th rowspan="3">Описание ВРИ</th><th colspan="3">Предельные размеры земельных участков</th><th rowspan="3">Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)</th><th rowspan="3">Максимальный процент застройки в границах земельного участка</th><th rowspan="3">Min отступы от границ земельного участка (м.)</th><th rowspan="3">Наименование ВРИ объекта капитального строительства</th></tr>
<tr><th colspan="2">Площадь (кв. м.)</th><th>Размер (м.)</th></tr>
<tr><th>min</th><th>max</th><th>min / max</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Для индивидуального жилищного строительства 2.1</td><td rowspan="2">Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</td><td>300</td><td rowspan="2">2500</td><td rowspan="2">12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)</td><td rowspan="2">2/12</td><td rowspan="2">60 %</td><td>3</td><td rowspan="2">- Индивидуальный жилой дом;
- Индивидуальный гараж;
- Баня;
- Сарай</td></tr>
<tr><td>при существующем жилом доме – 300 (без площади застройки)</td><td>минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;
высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.</td></tr>
</table>

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	300	3000	Не подлежат установлению				- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном	400	не подлежат установлению		3/12	45 %	3	- Многоквартирный жилой дом; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный гараж

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома							
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (дошкольное) 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	не подлежат установлению			2/-	20 %	5	- Детские ясли; - Детский сад; - Начальная школа-детский сад; - Школа; - Лицей; - Гимназия; - Музыкальная школа
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательное) 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	не подлежат установлению			3/-	25-30 %	5	- Детские ясли; - Детский сад; - Начальная школа-детский сад; - Школа; - Лицей; - Гимназия; - Музыкальная школа

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Оказание услуг связи 3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	не подлежат установлению	100	не подлежат установлению	2/-	не подлежат установлению		-Отделение связи; - Почта; - Почтовое отделение; - и др.

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	не подлежат установлению			1/-	не подлежат установлению	0,5	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация;

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
								- Газопровод; - Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная подстанция; - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением	30	не подлежат установлению		1/3	не подлежат установлению	не менее 1	- Индивидуальный гараж

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9							
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	300	не подлежат установлению		2/-	не подлежат установлению	5 отступ от красной линии – не менее 5 м	- Магазин; - Аптека
Автомобильные мойки 4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	20	не подлежат установлению		-/10	60 %	5 Отступ от красной линии – не менее 5 м.	- Автомобильная мойка; - Магазины сопутствующей торговли; - Придорожные кафе; - Закусочные
Ремонт автомобилей 4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	20	не подлежат установлению		-/10	60 %	5 Отступ от красной линии – не менее 5 м.	- Автозаправочная станция; - Автомобильная мойка; - Мастерская для ремонта автомобилей;

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Площадки для занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»						
Ведение огородничества 13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	400	2000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)	не подлежат установлению			- Хозяйственные строения
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								туалеты

Ж2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с размещением многоквартирных домов до 4-х этажей, с широким спектром услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая	300	не подлежат установлению		4/16	45 %	3	- Многоквартирный жилой дом; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный гараж

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома							
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (дошкольное) 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	не подлежат установлению			2/-	20 %	5	- Детские ясли; - Детский сад; - Начальная школа-детский сад; - Школа; - Лицей; - Гимназия; - Музыкальная школа

<table>
<tr><th colspan="9">Условно разрешенные виды использования</th></tr>
<tr><th rowspan="3">Наименование и код ВРИ</th><th rowspan="3">Описание ВРИ</th><th colspan="3">Предельные размеры земельных участков</th><th rowspan="3">Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)</th><th rowspan="3">Максимальный процент застройки в границах земельного участка</th><th rowspan="3">Min отступы от границ земельного участка (м.)</th><th rowspan="3">Наименование ВРИ объекта капитального строительства</th></tr>
<tr><th colspan="2">Площадь (кв. м.)</th><th>Размер (м.)</th></tr>
<tr><th>min</th><th>max</th><th>min / max</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Среднеэтажная жилая застройка** 2.5</td><td rowspan="2">Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</td><td>300</td><td colspan="2">не подлежат установлению</td><td rowspan="2">4/30</td><td rowspan="2">45 %</td><td>5</td><td rowspan="2">- Среднеэтажный жилой дом;
- Спортивная площадка;
- Детская площадка;
- Площадка для отдыха;
- Подземные гаражи;
-Автостоянки;
- Объекты обслуживания жилой застройки;</td></tr>
<tr><td colspan="3">**Для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством</td><td>минимальный отступ застройки от красной линии - 3м;</td></tr>
<tr><td>Оказание услуг связи 3.2.3</td><td>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</td><td>не подлежат установлению</td><td>100</td><td>не подлежат установлению</td><td>2/-</td><td colspan="2">не подлежат установлению</td><td>-Отделение связи;
- Почта;
- Почтовое отделение;
- и др.</td></tr>
<tr><td>Ремонт автомобилей 4.9.1.4</td><td>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли</td><td>20</td><td colspan="2">не подлежат установлению</td><td>-/10</td><td>60 %</td><td>5</td><td>- Автозаправочная станция;
- Автомобильная мойка;
- Мастерская для ремонта автомобилей;</td></tr>
</table>

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	не подлежат установлению			2/-	не подлежат установлению		- Гостиница; - Гостевой дом
Ветеринарное обслуживание 3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	не подлежат установлению			1/-	не подлежат установлению		- Ветеринарный кабинет; - Ветеринарная клиника;
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	100	не подлежат установлению	1/-	не подлежат установлению		- Ресторан; - Кафе; - Столовая

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	не подлежат установлению			2/-	не подлежат установлению	0,5	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная подстанция; - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
								- Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	30	30	не подлежит установлению	-/3	75 %	0,5 Отступ от красной линии не менее -3 м.	- Индивидуальный гараж
Площадки для занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»						
Ведение огородничества 13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных	400	2000	12/50 (ширина земельных участков вдоль	не подлежат установлению			- Хозяйственные строения

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур			фронта улицы (проезда)				
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	300	2000	Не подлежат установлению				- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	не подлежат установлению			2/-	не подлежат установлению	5 минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м	- Магазин; - Аптека
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы;

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
								- Памятники; - Общественные туалеты

СТАТЬЯ 27. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН

О1. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Многофункциональная общественно-деловая зона (О1) выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов местного значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	30	30	не подлежит установлению	-/3	75 %	0,5 Отступ от красной линии не менее -3 м.	- Индивидуальный гараж
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	не подлежат установлению			2/-	не подлежат установлению	0,5	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод;

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
								- Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная подстанция; - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;
Социальное обслуживание 3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	не подлежат установлению	100	не подлежат установлению	2/-	не подлежат установлению		- Административное здание; - Дом престарелых; - Детский дом; - Центр социальной

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	3.2.1 - 3.2.4							помощи семье и детям; - Детский дом-интернат; - Дом ребенка (малютки); - Дом-интернат для престарелых и инвалидов; - Дом-интернат для детей-инвалидов; - Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями; - Психоневрологический интернат; - Пункт питания малоимущих граждан; - Пункт ночлега для бездомных граждан; -Отделение связи; - Почта; - Почтовое отделение;
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	500	не подлежат установлению		3/12	50 %	3	- Мастерская мелкого ремонта; - Баня

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)							общественная; - Парикмахерская; - Ателье; - Прачечная; - Химчистка;
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	500	50000	не подлежат установлению	2/-	не подлежат установлению	5	- Поликлиника; - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт; - Пункт здравоохранения; - Станции скорой помощи; - Пункт оказания первой медицинской помощи; - Аптека
Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	500	50000	не подлежат установлению	2/-	не подлежат установлению	5	- Больницы; - Родильные дома; -Научно-медицинские учреждения; - Объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре; - Станция скорой

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
								помощи;
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (дошкольное) 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	не подлежат установлению			2/-	20 %	5	- Детские ясли; - Детский сад; - Начальная школа-детский сад; - Школа; - Лицей; - Гимназия; - Музыкальная школа
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	не подлежат установлению			2/-	20 %	5	-Профессиональные технические училища; - Колледжи; - Художественные, музыкальные училища; - Общества знаний; - Институты; - Университеты; - Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	100	100000	не подлежат установлению	3/12*	50 %*	1	- Церковь; - Собор; - Храм; - Часовня; - Монастырь; - Воскресная школа; - Семинария; - Духовное училище - Мечеть - Медресе -Минарет - Синагога
					*- Для объектов капитального строительств, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению			
Общественное управление 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	не подлежат установлению	100	Не подлежит установлению	1/-	не подлежат установлению		- Административное здание; - Здание административно - управленческого учреждения; - Здание суда; - Здание, помещение общественной организации;
Деловое	Размещение объектов капитального	500	30000	не	3/-	50 %	3	- Деловой центр;

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
управление 4.1	строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)			подлежат установлению				- Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с с кодами 4.5-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	500	30000	не подлежат установлению	3/-	50 %	3	- Торговые центры; - Торгово-развлекательные центры (комплексы)
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей	1500	50000	не подлежат установлению	3/30	65 %	1	- Ярмарка; -Рынок; - Автомобильная стоянка

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	рынка							
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	250	10000	не подлежат установлению	2/8	60 %	3 минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м	- Магазин; - Аптека
Банковская и страховая деятельность 4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	50	50000	не подлежат установлению	12/42	53 %	1	- Банк; - Банковское отделение; - Обменный пункт; - Кредитно-финансовое учреждение; - Здание страховой компании;
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	не подлежат установлению			2/-	не подлежат установлению		- Гостиница; - Гостевой дом
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	100	не подлежат установлению	1/-	не подлежат установлению		- Ресторан; - Кафе; - Столовая

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	500	10000	не подлежат установлению	3/15	60 %	1	- Кафе; - Столовая - Автозаправочная станция; - Мотель; - Автомобильная мойка; - Мастерская для ремонта автомобилей;
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)						1	- Здание для выставочно-ярморочной и конгрессной деятельности; - Выставочный центр
Туристическое обслуживание 5.2.1	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	10000	100000	не подлежат установлению	3/12	40 %	3	- Пансионаты; - Туристические гостиницы; -Кемпинги; - Дома отдыха; - Детские лагеря;
Санаторная деятельность 9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание	5000	1000000	не подлежат установле	10/40	20 %	1	- Санатории; -Профилактории; - Обустройство

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей			нию				лечебно-оздоровительных местностей; - Лечебно-оздоровительные лагеря;
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	не подлежат установлению					1	- Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение следственных органов; - Отделение, участковый пункт полиции; - Пожарное депо; - Пожарная часть; - Объект гражданской обороны; - Спасательная служба; - Гараж;
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки;

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
								- Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном	300	не подлежат установлению		4/16	45 %	3	- Многоквартирный жилой дом; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный гараж

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома							
Блокированная жилая застройка 2.3	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	600	2000	не подлежат установлению	3/15	59,9 %	3	- Жилой дом блокированной застройки; - Спортивная площадка; - Детская площадка; - Площадка для отдыха; - Индивидуальный гараж

<table>
<tr><th colspan="8">Условно разрешенные виды использования</th></tr>
<tr><th rowspan="3">Наименование и код ВРИ</th><th rowspan="3">Описание ВРИ</th><th colspan="3">Предельные размеры земельных участков</th><th rowspan="3">Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)</th><th rowspan="3">Максимальный процент застройки в границах земельного участка</th><th rowspan="3">Min отступы от границ земельного участка (м.)</th><th rowspan="3">Наименование ВРИ объекта капитального строительства</th></tr>
<tr><th colspan="2">Площадь (кв. м.)</th><th>Размер (м.)</th></tr>
<tr><th>min</th><th>max</th><th>min / max</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Для индивидуального жилищного строительства 2.1</td><td rowspan="2">Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</td><td>300</td><td rowspan="2">2500</td><td rowspan="2">12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)</td><td rowspan="2">2/12</td><td rowspan="2">60 %</td><td>3</td><td rowspan="2">- Индивидуальный жилой дом;
- Индивидуальный гараж;
- Баня;
- Сарай</td></tr>
<tr><td>при существующем жилом доме – 300 (без площади застройки)</td><td>минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;
высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.</td></tr>
<tr><td>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2</td><td>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</td><td>300</td><td>3000</td><td colspan="4">Не подлежат установлению</td><td>- Индивидуальный жилой дом;
- Индивидуальный гараж;
- Баня;
- Сарай</td></tr>
<tr><td>Приюты для животных 3.10.2</td><td>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под</td><td colspan="5">не подлежат установлению</td><td>3</td><td>- Ветеринарный кабинет;
- Ветеринарная клиника;
- Ветеринарная клиника со</td></tr>
</table>

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных							стационаром; - Приют для животных; - Гостиница для животных

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

СТАТЬЯ 28. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН, ЗОН ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

П1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Производственная зона (П1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории производственных предприятий.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Производственная деятельность 6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	500	1000000	не подлежит установлению	3/12	не подлежит установлению	10	- Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций
Общественное управление 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	не подлежат установлению	100	Не подлежит установлению	1/-	не подлежат установлению		- Административное здание; - Здание административно - управленческого учреждения; - Здание суда; - Здание, помещение общественной организации;
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не	не подлежат	100	Не подлежит установле	1/-	не подлежат установлению		- Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	установлению		нию				бумаг; - Административное здание

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Склады 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их	500	не подлежат установлению		2/-	60	5	- Склады; - Погрузочные терминалы и доки; - Нефтехранилища; - Газохранилища; - Элеваторы

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов							
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	500	не подлежат установлению		2/-	не подлежат установлению	5	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная подстанция; - Телефонная станция;

Условно разрешенные виды использования							
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
								- Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;
Общественное управление 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	500	не подлежат установлению		2/-	не подлежат установлению	5	- Административное здание; - Здание административно - управленческого учреждения; - Здание суда; - Здание, помещение общественной организации;
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между	500	не подлежат установлению		2/-	не подлежат установлению	5	- Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)							
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	200	не подлежат установлению		-/10	не подлежат установлению	5	- Кафе; - Столовая - Автозаправочная станция; - Мотель; - Автомобильная мойка; - Мастерская для ремонта автомобилей;
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	не подлежат установлению			1/-	не подлежат установлению	3	- Мастерская мелкого ремонта; - Баня общественная; - Парикмахерская; - Ателье; - Прачечная; - Химчистка;

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	150	не подлежит установлению		-/10	не подлежит установлению	0,5	- Индивидуальный гараж
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	не подлежат установлению			2/-	не подлежат установлению	0,5	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная

Вспомогательные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
								подстанция; - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;

Т. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспортной инфраструктуры (Т) предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	18	30	не подлежит	1/3	75 %	0	- Индивидуальный гараж

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
2.7.1	подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9			установлению				
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	не подлежат установлению			2/-	не подлежат установлению	0,5	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная подстанция; - Телефонная

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
								станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	200	не подлежат установлению		-/10	не подлежат установлению	5	- Кафе; - Столовая - Автозаправочная станция; - Мотель; - Автомобильная мойка; - Мастерская для ремонта автомобилей;

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Железнодорожный транспорт 7.1	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	2500 для железнодорожных путей не подлежат установлению	100000 для железнодорожных путей не подлежат установлению	не подлежат установлению	5/40	60 %	5	- Железнодорожный вокзал; - Железнодорожная станция; - Прирельсовый склад; - Железнодорожные пути
Автомобильный транспорт 7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	1 000* *для автомобильных дорог не подлежат установлению	100 000* *для автомобильных дорог не подлежат установлению	не подлежат установлению	3/12	60 %	3	- Автомобильная дорога; - Мост; - Пост ДПС; - Автовокзал; - Автостанция; - Автомобильная стоянка; - Остановочный комплекс
Водный транспорт 7.3	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей,	не подлежат установлению					1	- Вокзал; - Причал;

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта							- Порт; - Пристань; -Гидротехническое сооружение; - Маяк; - Доки;
Воздушный транспорт 7.4	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	не подлежат установлению					1	- Вертолетная площадка (вертодром); - Аэродром; - Аэропорт

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Трубопроводный транспорт 7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежат установлению					3	- Нефтепровод; - Нефтепродуктопровод; - Газопровод; - Нефтеперекачивающая станция; - Компрессорная станция; - Аккумуляторная; - Газокомпрессорный цех; - Газораспределительная станция
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	500	30000	не подлежат установлению	3/-	50 %	3	- Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	300	не подлежат установлению		2/-	не подлежат установлению	5 отступ от красной линии – не менее 5 м	- Магазин; - Аптека
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	не подлежат установлению					1	- Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение следственных органов; - Отделение, участковый пункт полиции; - Пожарное депо; - Пожарная часть;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
								- Объект гражданской обороны; - Спасательная служба; - Гараж;

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

И. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона инженерной инфраструктуры (И) предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Энергетика 6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций,	5 000*	500 000*	не подлежат	-/60, для дымовых	50 %	5	- Объекты гидроэнергетики,

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	* - для линий электропередач не подлежат установлению	* -для линий электропередач не подлежат установлению	установлению	труб ТЭС, опор линий электропередач не подлежат установлению			тепловых станций и электростанций; - Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения); - Объекты электросетевого хозяйства;
Связь 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	5 000* *для линий связи не подлежат установлению	500 000* *для линий связи не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	75 %	1	- Объект связи; - Антенное поле; - Объект спутниковой связи; - Вышка сотовой связи; - Телевизионная вышка
Гидротехнические сооружения 11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений,	не подлежат установлению					1	- Гидротехнические сооружения (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)							другие гидротехнические сооружения); - Судопропускные сооружения; -Рыбозащитные и рыбопропускные сооружения; - Берегозащитные сооружения;
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	30	не подлежат установлению		1/3	не подлежат установлению	не менее 1	- Индивидуальный гараж
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	не подлежат установлению			2/-	не подлежат установлению	0,5	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный пункт;

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
								- Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная подстанция; - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	300	не подлежат установлению		2/-	не подлежат установлению	5 отступ от красной линии –	- Магазин; - Аптека

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
							не менее 5 м	
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	80	10000	не подлежат установлению	2/8	60 %	3 минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м	- Магазин; - Аптека
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	100	не подлежат установлению	1/-	не подлежат установлению		- Ресторан; - Кафе; - Столовая
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	не подлежат установлению			2/-	не подлежат установлению		- Гостиница; - Гостевой дом
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары;

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
12.0								- Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	500	30000	не подлежат установлению	3/-	50 %	3	- Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	не подлежат установлению					1	- Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение следственных органов; - Отделение, участковый пункт полиции; - Пожарное депо; - Пожарная часть; - Объект гражданской обороны; - Спасательная служба; - Гараж;

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

СТАТЬЯ 29. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Сх1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий сельскохозяйственных угодий без права возведения объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Растениеводство 1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1000	3000000	не подлежат установлению				
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1000	3000000	не подлежат установлению				
Овощеводство 1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1000	3000000	не подлежат установлению				

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1000	3000000	не подлежат установлению				
Садоводство 1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1000	3000000	не подлежат установлению				
Выращивание льна и конопли 1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1000	3000000	не подлежат установлению				
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1000	4000	не подлежат установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
								формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Животноводство 1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11,1.15, 1.19, 1.20	10000	100000	не подлежат установлению	1/20	60 %	3	- Ферма; - Технологическое здание; - Свиноводческий комплекс; - Птицефабрика; - Объекты для содержания и разведения животных

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Скотоводство 1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	10000	100000	не подлежат установлению	1/20	60 %	3	- Ферма; - Технологическое здание
Звероводство 1.9	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	10000	100000	не подлежат установлению	1/20	75 %	3	- Объекты для содержания и разведения животных
Птицеводство 1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;	10000	100000	не подлежат установлению	1/20	60 %	3	- Ферма; - Птицефабрика; - Технологическое здание

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)							
Свиноводство 1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	10000	100000	не подлежат установлению	1/20	60 %	3	- Ферма; - Свиноводческий комплекс
Пчеловодство 1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	10000	100000	не подлежат установлению	1/10	50 %	3	- Здание для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для	10000	100000	не подлежат установлению	2/10	60 %	3	- Рыбоводческий комплекс

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	осуществления рыбоводства (аквакультуры)							
Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	10000	100000	не подлежат установлению	3/20	40 %	3	- Научный центр; - Селекционный центр; - Хранилище образцов растительного и животного мира
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	10000	100000	не подлежат установлению	3/30	60 %	3	- Склад; - Зернохранилище; - Овощехранилище; - Здание для переработки сельскохозяйственной продукции
Питомники 1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	10000	500000	не подлежат установлению	1/20	38 %	3	- Питомник; - Хранилище
Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования,	50	50000	не подлежат установлению	1/20, для водонапорных башен - 30 м	60 %	1	- Машино-транспортная и ремонтная станция; - Ангар, гараж для

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	используемого для ведения сельского хозяйства							сельскохозяйственной техники; - Амбар; - Водонапорная башня; - Трансформаторная станция; - Артезианская скважина; - Силосное хранилище; - Проезд
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	300	3000	Не подлежат установлению				- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	не подлежат установлению			2/-	не подлежат установлению	0,5	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; -

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
								Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная подстанция; - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;
Амбулаторное ветеринарное	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	не подлежат установлению			1/-	не подлежат установлению		- Ветеринарный кабинет;

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
обслуживание 3.10.1	оказания ветеринарных услуг без содержания животных							- Ветеринарная клиника;

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

Сх2. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий сельскохозяйственного производства с правом возведения объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Сельскохозяйственное использование 1.0	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-	10	3000000		3/30	60 %	3	- Ферма; - Технологическое здание; - Свиноводческий комплекс; - Птицефабрика;

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	1.6							- Объекты для содержания и разведения животных
Животноводство 1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11,1.15, 1.19, 1.20	10000	100000	не подлежат установлению	1/20	60 %	3	- Ферма; - Технологическое здание; - Свиноводческий комплекс; - Птицефабрика; - Объекты для содержания и разведения животных
Скотоводство 1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения	10000	100000	не подлежат установлению	1/20	60 %	3	- Ферма; - Технологическое здание

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)							
Звероводство 1.9	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	10000	100000	не подлежат установлению	1/20	75 %	3	- Объекты для содержания и разведения животных
Птицеводство 1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	10000	100000	не подлежат установлению	1/20	60 %	3	- Ферма; - Птицефабрика; - Технологическое здание
Свиноводство 1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и	10000	100000	не подлежат установлению	1/20	60 %	3	- Ферма; - Свиноводческий комплекс

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)							
Пчеловодство 1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	10000	100000	не подлежат установлению	1/10	50 %	3	- Здание для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
Рыбоводство 1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	10000	100000	не подлежат установлению	2/10	60 %	3	- Рыбоводческий комплекс
Растениеводство 1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1000	3000000	не подлежат установлению				

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1000	3000000	не подлежат установлению				
Овощеводство 1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1000	3000000	не подлежат установлению				
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1000	3000000	не подлежат установлению				
Садоводство 1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1000	1000000	не подлежат установлению				
Выращивание льна и конопли 1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1000	1000000	не подлежат установлению				
Научное обеспечение сельского	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения	10000	100000	не подлежат установле	3/12	40 %	3	- Научный центр; - Селекционный центр;

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
хозяйства 1.14	образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений			нию				- Хранилище образцов растительного и животного мира
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	10000	100000	не подлежат установлению	3/30	60 %	3	- Склад; - Зернохранилище; - Овощехранилище; - Здание для переработки сельскохозяйственной продукции
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1000	4000	не подлежат установлению				
Питомники 1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	10000	500000	не подлежат установлению	1/20	38 %	3	- Питомник; - Хранилище
Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования,	50	50000	не подлежат установлению	1/20, для водонапорных башен - 30 м	60 %	1	- Машино-транспортная и ремонтная станция; - Ангар, гараж для

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	используемого для ведения сельского хозяйства							сельскохозяйственной техники; - Амбар; - Водонапорная башня; - Трансформаторная станция; - Артезианская скважина; - Силосное хранилище; - Проезд
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	300	3000	Не подлежат установлению				- Индивидуальный жилой дом; - Индивидуальный гараж; - Баня; - Сарай
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	не подлежат установлению			2/-	не подлежат установлению	0,5	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; -

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
								Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная станция; - Трансформаторная подстанция; - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;
Амбулаторное ветеринарное	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	не подлежат установлению			1/-	не подлежат установлению		- Ветеринарный кабинет;

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
обслуживание 3.10.1	оказания ветеринарных услуг без содержания животных							- Ветеринарная клиника;
Приюты для животных 3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	не подлежат установлению						- Ветеринарный кабинет; - Ветеринарная клиника; - Ветеринарная клиника со стационаром; - Приют для животных; - Гостиница для животных
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	500	30000	не подлежат установлению	3/-	50 %	3	- Деловой центр; - Офисный центр; - Биржа ценных бумаг; - Административное здание

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

Сх3. ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА

Зона ведения садоводства и огородничества (Сх3) выделена для обеспечения правовых условий ведения садоводства и огородничества.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Ведение огородничества 13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	400	2000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)	не подлежат установлению			- Хозяйственные строения
Ведение садоводства 13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	400	2000	12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)	3/12	40 %	3 максимальная высота оград – 1,8 м.; минимальный отступ застройки от красной линии	- Садовый дом; - Индивидуальный гараж; - Хозяйственная постройка

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
							улицы - 5 м.	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования

- Не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

СТАТЬЯ 30. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р1. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона рекреационного назначения (Р1) установлена для обеспечения правовых условий использования территорий, предназначенных для активного отдыха, проведения досуга, размещения рекреационных, курортных объектов; занятий физической культурой и спортом; лесопарков с рекреационными функциями; скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, а также сохранения окружающей среды.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Спорт 5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	1000	100000	не подлежат установлению	6/40	50 % Для плоскостных сооружений - 75 %	1	- Стадион; - Физкультурно – оздоровительный комплекс; - Физкультурно – спортивное сооружение; - Спортивный комплекс; - Теннисный корт; - Автодром; -Ипподром; - Трамплины; - Спортивные стрельбища; - Спортивный клуб; - Спортивный зал; - Бассейн; - Ледовый дворец;

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
								- Дворец спорта; - Площадка для занятия спортом
Природно-познавательный туризм 5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	10000	100000	не подлежат установлению	2/8	20 %	1	-Базы отдыха;
Туристическое обслуживание 5.2.1	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	10000	100000	не подлежат установлению	3/12	40 %	3	- Пансионаты; - Туристические гостиницы; -Кемпинги; - Дома отдыха; - Детские лагеря;
Охота и рыбалка 5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и	5000	100000	не подлежат установлению	1/10	60 %	3	-Дом охотника или рыболова; -Технологическое здание;

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	поддержания поголовья зверей или количества рыбы							
Причалы для маломерных судов 5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5000	30000	не подлежат установлению	-/10	40 %	3	- Причал;
Поля для гольфа или конных прогулок 5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	10000	100000	не подлежат установлению	-/12	20 %	3	- Конноспортивный манеж;
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	не подлежат установлению					1	- Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение следственных органов; - Отделение, участковый пункт полиции; - Пожарное депо; - Пожарная часть; - Объект гражданской обороны; - Спасательная служба;

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
								- Гараж;
Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	не подлежат установлению						
Охрана природных территорий 9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	не подлежат установлению						
Курортная деятельность 9.2	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат	не подлежат установлению					3	- Санатории; -Профилактории; - Обустройство лечебно-оздоровительных

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта							местностей; - Лечебно-оздоровительные лагеря;
Санаторная деятельность 9.2.1	Размещение санаториев , профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	5000	1000000	не подлежат установлению	10/40	20 %	1	- Санатории; -Профилактории; - Обустройство лечебно-оздоровительных местностей; - Лечебно-оздоровительные лагеря;
Историко-культурная деятельность 9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или	не подлежат установлению			-/20	не подлежат установлению	5	- Объект культурного наследия; - Памятник истории и культуры; - Ансамбль

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм							
Передвижное жилье 2.4	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	600	20000	не подлежат установлению	1/4	40 %	3	- Палаточные городки; - Кемпинги; - Жилые вагончики; - Жилые прицепы
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	не подлежат установлению			2/-	не подлежат установлению		- Гостиница; - Гостевой дом
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	100	не подлежат установлению	1/-	не подлежат установлению		- Ресторан; - Кафе; - Столовая
Водные объекты 11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	не подлежат установлению						
Общее пользование водными объектами 11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования	не подлежат установлению						- Причал; - Пляж

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	(водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)							
Специальное пользование водными объектами 11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	не подлежат установлению						
Запас 12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	не подлежат установлению						
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
								архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования

- Не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

СТАТЬЯ 31. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Сп1. ЗОНА КЛАДБИЩ

Зона кладбищ (Сп1) выделена для обеспечения правовых условий использования территорий, связанных с ритуальной деятельностью и размещением объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Ритуальная деятельность 12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; дополнить абзацем третьим следующего содержания: "осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	2500	500000	не подлежат установлению	-/20, для культовых сооружений -/50	не подлежат установлению		- Кладбище; - Крематорий; - Культовое сооружение
Религиозное использование 3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования	100	100000	не подлежат установле	3/12*	50 %*	1	- Церковь; - Собор; - Храм;

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2			нию	*- Для объектов капитального строительств, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению			- Часовня; - Монастырь; - Воскресная школа; - Семинария; - Духовное училище - Мечеть - Медресе -Минарет - Синагога
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	не подлежат установлению				1		- Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение следственных органов; - Отделение, участковый пункт полиции; - Пожарное депо; - Пожарная часть; - Объект гражданской обороны; - Спасательная служба; - Гараж;
Специальная деятельность 12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке	2500	500000	не подлежат установлению	-/30, для труб -/50	не подлежат установлению		- Полигон ТКО; - Колодец для сбора фильтрата; - Мусоросортировочное завод; - Мусороперерабатывающий завод; - Биотермическая яма; - Площадка для

Условно разрешенные виды использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
	бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)							сбора мусора; - Приходная

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

Сп4. ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Зона режимных территорий (Сп4) предназначена для размещения территорий, в отношении которых устанавливается особый режим; порядок использования территорий определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с органами местного самоуправления.

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков			Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Min отступы от границ земельного участка (м.)	Наименование ВРИ объекта капитального строительства
		Площадь (кв. м.)		Размер (м.)				
		min	max	min / max				
Обеспечение обороны и безопасности 8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение	не подлежат установлению						

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности							
Обеспечение вооруженных сил 8.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения	не подлежат установлению						

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
	безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования							
Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.2	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	не подлежат установлению						
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	не подлежат установлению					1	- Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; - Здание, сооружение следственных органов; - Отделение, участковый пункт полиции; - Пожарное депо; - Пожарная часть; - Объект гражданской обороны;

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
								- Спасательная служба; - Гараж;
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	не подлежат установлению						
Коммунальное обслуживание 3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	не подлежат установлению			2/-	не подлежат установлению	0,5	- Водонапорная башня; - Водопроводная насосная станция; - Водопровод; - Канализационная насосная станция; - Канализация; - Газопровод; - Газорегуляторный пункт; - Кабель связи; - Кабель силовой; - Тепловая сеть; - Воздушная линия электропередачи; - Тепловой пункт; - Дождевая канализация; - Котельная; - Насосная

Основные виды разрешенного использования								
Наименование и код ВРИ	**Описание ВРИ**	**Предельные размеры земельных участков**			**Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка**	**Min отступы от границ земельного участка (м.)**	**Наименование ВРИ объекта капитального строительства**
		Площадь (кв. м.)		**Размер (м.)**				
		min	**max**	**min / max**				
								станция; - Трансформаторная подстанция; - Телефонная станция; - Станция, антенна сотовой связи; - Водозаборное сооружение - Здание ресурсоснабжающей организации; - Площадка для сбора мусора;
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению						- Автомобильные дороги; - Набережные; - Скверы; - Бульвары; - Велодорожки; - Площади; - Малые архитектурные формы; - Памятники; - Общественные туалеты

<table>
<tr><th colspan="8">Условно разрешенные виды использования</th></tr>
<tr><th rowspan="3">Наименование и код ВРИ</th><th rowspan="3">Описание ВРИ</th><th colspan="3">Предельные размеры земельных участков</th><th rowspan="3">Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.)</th><th rowspan="3">Максимальный процент застройки в границах земельного участка</th><th rowspan="3">Min отступы от границ земельного участка (м.)</th><th rowspan="3">Наименование ВРИ объекта капитального строительства</th></tr>
<tr><th colspan="2">Площадь (кв. м.)</th><th>Размер (м.)</th></tr>
<tr><th>min</th><th>max</th><th>min / max</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Религиозное использование 3.7</td><td rowspan="2">Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</td><td rowspan="2">100</td><td rowspan="2">100000</td><td rowspan="2">не подлежат установлению</td><td>3/12*</td><td>50 %*</td><td rowspan="2">1</td><td rowspan="2">- Церковь;
- Собор;
- Храм;
- Часовня;
- Монастырь;
- Воскресная школа;
- Семинария;
- Духовное училище
- Мечеть
- Медресе
-Минарет
- Синагога</td></tr>
<tr><td colspan="2">*- Для объектов капитального строительств, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Магазины 4.4</td><td rowspan="2">Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</td><td rowspan="2">300</td><td colspan="2" rowspan="2">не подлежат установлению</td><td rowspan="2">2/-</td><td rowspan="2">не подлежат установлению</td><td>5</td><td rowspan="2">- Магазин;
- Аптека</td></tr>
<tr><td>отступ от красной линии – не менее 5 м</td></tr>
</table>

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

Термины и определения, используемые в настоящих Правилах

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

водоохранная зона - территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, для которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии с действующим законодательством 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 мира;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения границ территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно- делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной

инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов

земельные участки как объекты градостроительной деятельности - часть поверхности земли, границы которой установлены в соответствии с законодательством, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, а также зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, либо которая предназначена для размещения указанных объектов;

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

карта градостроительного зонирования – графическая часть Правил, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения;

красные линии – линии, отделяющие территории улично-дорожной сети от первичных элементов планировочной структуры – кварталов. Внутри кварталов красные линии не устанавливаются;

нормативные зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, отображаемые на основании требований к размерам зон с особыми условиями использования территорий, установленных законодательством Российской Федерации;

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

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, выдаваемый заявителю за подписью главы местной Администрации, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и иных объектов недвижимости, установленными в соответствии с законодательством;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства – создание зданий, строений, сооружений и последующее изменение их параметров;

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

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, границы которых отображаются в проектах планировки территории;

улично-дорожная сеть (УДС) - часть территории населенного пункта, ограниченная красными линиями и предназначенная для движения транспортных средств и пешеходов, упорядочения застройки и прокладки инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования уличнодорожной сети. К элементам улично-дорожной сети относятся улицы, дороги, проспекты, переулки, проезды, набережные, площади, и иные адресообразующие объекты;

условно разрешенные виды использования - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 34 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов.