



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ДУМА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУЙТУНСКИЙ РАЙОН**

**шестого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

«19» апреля 2018 г.

р.п. Куйтун

№ 252

О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Уховского муниципального образования

В целях устойчивого развития территории Уховского муниципального образования, в соответствии с главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральными законами: от 21 октября 2013 г. № 282-ФЗ «О внесении изменений в Водный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 28 декабря 2013 г. № 396-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 5 мая 2014 г. № 131-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации», от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 31 декабря 2014 г. № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 30 декабря 2015 г. № 459-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 3 июля 2016 г. № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», от 29 июля 2017 г. № 222-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 29 декабря 2017 г. № 455-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 29 декабря 2017 г. № 463-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации», законом Иркутской области от 3 ноября 2016 г. № 96-ОЗ «О закреплении за сельскими поселениями Иркутской области вопросов местного значения», учитывая

протокол публичных слушаний от 20 февраля 2018 года п.Уховский, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 22 февраля 2018 г., руководствуясь статьями 29, 30, 47 Устава муниципального образования Куйтунский район, Дума муниципального образования Куйтунский район

**Р Е Ш И Л А:**

1. Внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки Уховского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области пояснительная записка МК5-2012-ПЗЗ и изложить их в следующей редакции:

1.1. Структуру и состав проектных материалов правил землепользования и застройки Уховского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области изложить в следующей редакции (Приложение 1).

1.2. ВВЕДЕНИЕ Правил землепользования и застройки Уховского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области исключить.

1.3. Наименование и раздел I «ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ» изложить в следующей редакции (Приложение 2).

1.4. Раздел III «ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ» изложить в следующей редакции (Приложение 3).

1.5. Приложение № 1 к Правилам землепользования и застройки «Нормативно-правовые акты» изложить в следующей редакции (Приложение 4).

1.6. Содержание изложить в следующей редакции (Приложение 5).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Отчий край».

Председатель Думы муниципального образования  
Куйтунский район

Л.В. Молоцило

Мэр муниципального образования  
Куйтунский район

А.И. Полонин

**Структура и состав проектных материалов  
Правил землепользования и застройки  
Уховского муниципального образования  
Куйтунского района Иркутской области**

Наименование разделов		Комплектация по томам, листам
<b>Пояснительная записка</b>		76
Раздел I	Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	
Раздел II	Карты градостроительного зонирования	
Раздел III	Градостроительные регламенты	
<b>Графическая часть</b>		1
Карта градостроительного зонирования Уховского муниципального образования (М 1:25000)		1
Карта градостроительного зонирования п.Уховский (М 1:5000)		1

## **Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

### **Глава I. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

#### **Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Уховского сельского поселения. Сфера применения.**

1.1. Правила землепользования и застройки Уховского сельского поселения приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Иркутской области от 3 ноября 2016 г. № 96-ОЗ «О закреплении за сельскими поселениями Иркутской области вопросов местного значения», Уставом муниципального образования Куйтунский район и учитывают положения, принятые решением Думы муниципального образования Куйтунский район от 26 декабря 2017 г. № 221 «О публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район», постановлением администрации муниципального образования Куйтунский район от 20 октября 2017г. № 513-п «О комиссии по подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений».

1.2. Правила землепользования и застройки разработаны в целях:

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

1.3. Настоящие Правила предусматривают систему регулирования землепользования и застройки территории сельского поселения, путем установления границ территориальных зон и установления для каждой зоны градостроительных регламентов в отношении предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также установление расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

1.4. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

1.5. Настоящие Правила подлежат применению на территории Уховского муниципального образования в границах, установленных согласно Приложению 1 к Закону Иркутской области от 16 декабря 2004 г. № 92-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Куйтунского района Иркутской области».

1.6. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

## **Статья 2. Состав Правил землепользования и застройки**

2.1. Правила землепользования и застройки включают в себя:

Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.

Раздел II. Карты градостроительного зонирования.

Раздел III. Градостроительные регламенты.

2.2. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

## **Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки**

3.1. В целях настоящих Правил, применяются следующие понятия:

1) **градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

2) **территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

3) **устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

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

5) **функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

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

7) **территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

8) **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;

9) **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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

10) **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;

10.1) **линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

11) **красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

12) **территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

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

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

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

14.2) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных

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

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

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

16) **застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

17) **объекты федерального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

18) **объекты регионального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3

статьи 14 Градостроительного Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

19) **объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;

20) **парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

21) **технический заказчик** - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частью 2.2 статьи 52 Градостроительного Кодекса;

22) **система коммунальной инфраструктуры** - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов;

23) **нормативы градостроительного проектирования** - совокупность установленных в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами, предусмотренными частями 1, 3 и 4 статьи 29.2 Градостроительного Кодекса, населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;



24) **элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

25) **благоустройство территории** - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

26) **элементы благоустройства** - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.

#### **Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

4.1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории Уховского сельского поселения, являются:

1) Мэр муниципального образования Куйтунский район – глава муниципального образования Куйтунский район;

1) Администрация муниципального образования Куйтунский район – исполнительно-распорядительный орган муниципального образования;

2) Дума муниципального образования Куйтунский район - представительный орган муниципального образования.

4.2. Мэр муниципального образования Куйтунский район, как глава муниципального образования Куйтунский район, осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

- принятие решения о подготовке проекта Правил;

- принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила;

- утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта

Правил;

- обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил и внесении в них изменений в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

- принятие решения о направлении проекта Правил в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления;

- осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки сельских поселений, отнесенных к компетенции мэра муниципального образования Куйтунский район федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования Куйтунский район.

4.2. Администрация муниципального образования Куйтунский район осуществляет полномочия по регулированию землепользования и застройки, отнесенные к ее компетенции федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования Куйтунский район.

4.3. Дума муниципального образования Куйтунский район осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

- утверждение Правил;

- внесение изменений в Правила;
- принятие решения о развитии застроенной территории;
- утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки сельских поселений, отнесенных к компетенции Думы муниципального образования Куйтунский район федеральными законами, законами Иркутской области, Уставом муниципального образования Куйтунский район.

#### **Статья 5. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки**

5.1. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) является коллегиальным органом при администрации муниципального образования Куйтунский район, образованным в целях регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории сельского поселения.

5.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Иркутской области от 23 июля 2008 г. № 59-ОЗ «О градостроительной деятельности в Иркутской области», законом Иркутской области от 3 ноября 2016г. № 96-ОЗ «О закреплении за сельскими поселениями Иркутской области вопросов местного значения», Уставом муниципального образования Куйтунский район, Положением о комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Куйтунский район (внесения в них изменений), утвержденным постановлением администрации муниципального образования Куйтунский район от 20 октября 2017г. № 513-п «О комиссии по подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений», иными нормативными правовыми актами.

### **Глава II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

#### **Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

#### **Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

7.1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется

в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

7.2. 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.

### **Глава III. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

#### **Статья 8. Документация по планировке территории**

8.1. Уполномоченным структурным подразделением администрации муниципального образования Куйтунский район по вопросам планировки территории является отдел архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район.

8.2. 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.

8.3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в пункте 8.4 настоящей статьи.

8.4. 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.

8.5. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

8.6. 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 Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

8.7. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8.5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

### **Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории**

9.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений.

9.2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

### **Статья 10. Проект планировки территории**

10.1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается администрацией муниципального образования Куйтунский район по инициативе администрации Уховского сельского 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 администрацией муниципального образования Куйтунский район решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

10.2. Указанное в части 10.1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Куйтунский район в сети "Интернет".

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

10.3. Заинтересованные лица, самостоятельно принявшие решения о разработке документации по планировке территории, а именно:

1) лица, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья

экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) правообладатели земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенные в границах территории комплексного развития, в том числе лица, которым земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством;

3) правообладатели существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъекты естественных монополий, организации коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения,

осуществляют подготовку документации по планировке территории на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий и направляют ее для утверждения в администрацию муниципального образования Куйтунский район.

10.4. Отдел архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район осуществляет проверку документации по планировке территории в течении 20 рабочих дней со дня ее получения, на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории мэру муниципального образования Куйтунский район или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

10.5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

10.5. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

10.6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Куйтунский район в сети "Интернет" в течение 10 дней, со дня подготовки такого заключения.

10.7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования

заклучения о результатах публичных слушаний определяется Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

10.8. Отдел архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район направляет соответственно мэру муниципального образования Куйтунский район подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

10.9. Мэр муниципального образования Куйтунский район с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в отдел архитектуры строительства администрации муниципального образования Куйтунский район на доработку с учетом указанных протокола и заключения в срок, не превышающий 10 дней со дня получения вышеуказанной документации.

10.10. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 10.3 настоящей статьи и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10.3 настоящей статьи. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

10.11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Куйтунский район в сети «Интернет».

#### **Глава IV. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

##### **Статья 11. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

11.1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки определен порядком, установленным статьей 5.1 главы 1, статьей 28 и частями 13, 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район, утвержденным решением Думы муниципального образования Куйтунский район от 26 декабря 2017 г. № 221 «О публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район».

#### **Глава V. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

##### **Статья 12. Порядок внесения изменений в настоящие Правила**

12.1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса.

12.2. Основаниями для рассмотрения мэром муниципального образования Куйтунский район вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

2) 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;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

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

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

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

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

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

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

12.5. В случае, предусмотренном частью 12.4 настоящей статьи, мэр муниципального образования Куйтунский район обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 12.3 настоящей статьи требования.

12.6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 12.4 настоящей статьи, проведение публичных слушаний не требуется.

12.7. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями

использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

12.8. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение мэру муниципального образования Куйтунский район.

12.9. Мэр муниципального образования Куйтунский район с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

12.10. Мэр муниципального образования Куйтунский район после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 части 12.3 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

12.11. Мэр муниципального образования Куйтунский район 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 и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования Куйтунский район в сети «Интернет».

12.12. Отдел архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район (далее ОАС) в течении 20 рабочих дней со дня получения проекта, осуществляет проверку данного проекта о внесении изменений в настоящие Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану Уховского сельского поселения, схемам территориального планирования муниципального образования Куйтунский район, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

12.13. По результатам указанной в пункте 12.12. настоящей статьи проверки, ОАС направляет проект внесения изменений в настоящие Правила мэру муниципального образования Куйтунский район или в случае обнаружения несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 12.12. настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

12.14. Мэр муниципального образования Куйтунский район при получении от отдела архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район проекта внесения изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем десять дней со дня получения такого проекта.

12.15. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся в порядке, установленном Положением о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район, утвержденным решением Думы муниципального образования Куйтунский район от 26 декабря 2017 г. № 221 «О публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район», в соответствии со статьями 5.1 и 28 и с частями 13 и 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12.16. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Уховского сельского поселения, Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект внесения изменений в Правила и представляет указанный проект мэру муниципального образования Куйтунский район. Обязательными приложениями к проекту



правил землепользования и застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

12.17. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации муниципального образования Куйтунский район в сети "Интернет" в течение 10 дней, со дня подготовки такого заключения.

12.18. Мэр муниципального образования Куйтунский район в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями, указанными в пункте 23.13. настоящей статьи, принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Думу муниципального образования Куйтунский район или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12.19. Решение Думы муниципального образования Куйтунский район о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещается на сайте администрации муниципального образования Куйтунский район в сети «Интернет».

## **Глава VI. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

Иные вопросы землепользования и застройки территории Уховского сельского поселения регулируются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами и иными нормативными правовыми актами.

## **РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Статья 13. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Уховского муниципального образования**

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Уховского муниципального образования:

<b>Виды территориальных зон</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Код</b>	<b>Наименование</b>
<b>Ж-1</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
<b>ОД-1</b>	Зона объектов общественно-делового назначения
<b>П-1</b>	Зона производственных объектов
<b>И</b>	Зона объектов инженерной инфраструктуры
<b>СХ-2</b>	Зона сельскохозяйственных объектов
<b>Р-1</b>	Зона природного ландшафта
<b>СН</b>	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
	Зоны с особыми условиями использования территории: - санитарно-защитные зоны (СЗЗ); - охранные зоны; - зоны санитарного разрыва.

## Статья 14. Жилые зоны

Таблица № 14.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Жилая застройка	<p>Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);</li> <li>- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);</li> <li>- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);</li> <li>- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).</li> </ul> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1; 2.2; 2.3.</p>	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	2.2

Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха	2.3
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома) размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.	3.2
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической	3.4.1

	медицинской помощи (поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, аптеки)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры и досуга, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение детских игровых и спортивных площадок; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности, размещение детских игровых площадок; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, физкультурно-оздоровительных комплексов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,	9.3

	достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***</b>
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	4.6

	общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Связь	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)</b>
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1

\*В скобках указаны иные равнозначные наименования.

\*\*Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

\*\*\*Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

**Таблица № 14.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
<p>Жилая застройка (2.0)</p> <p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</p> <p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж).</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
<p>Обслуживание жилой застройки (2.7)</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</b></p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство не подлежат установлению.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</b></p>
<p>Социальное обслуживание (3.2)</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 1 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</b></p>



<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</b></p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p><b>2. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельных участков – 4000 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 40000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
<p>Культурное развитие (3.6)</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</b></p>
<p>Отдых (рекреация) (5.0)</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</b></p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство не подлежат установлению.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</b></p>

Спорт (5.1)	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</b></p>
<p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</b></p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство не подлежат установлению.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</b></p>
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Бытовое обслуживание (3.3)	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</b></p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство не подлежат установлению.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</b></p>
Религиозное использование (3.7)	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</b></p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</b></p>

<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</b></p>
<p>Магазины (4.4)</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 1 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</b></p>
<p>Общественное питание (4.6)</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</b></p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</b></p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство не подлежат установлению.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</b></p>
<p>Ведение огородничества (13.1)  Ведение садоводства (13.2)</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</b></p>

Ведение дачного хозяйства (13.3)	<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	<p>Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним.</p>

## Статья 15. Общественно-деловые зоны

*Таблица № 15.1. Зона объектов общественно-делового назначения - ОД-1*

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)</b>
Общественное использование объектов капитального строительства	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1; 3.2; 3.3; 3.4; 3.4.1; 3.4.2; 3.5.1; 3.6; 3.7; 3.8; 3.10.1</p>	3.0
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных</p>	3.1

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, аптеки)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в	3.4.2

	стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры и досуга, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение детских игровых и спортивных площадок; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку,	3.8

	размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.8; 4.10	4.0
Деловое управление	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)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	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 кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8
Выставочно-ярмарочная деятельность	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)	4.10
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 5.1.	5.0
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы,	5.1



	<p>трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей</p>	
Связь	<p>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 вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	6.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	8.3
Историко-культурная деятельность	<p>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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p>	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов</b>	<p><b>Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства</b></p>	<p><b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования)</b></p>

капитального строительства		земельного участка***
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Жилая застройка	<p>Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);</li> <li>- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);</li> <li>- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);</li> <li>- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).</li> </ul> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1; 2.1.1; 2.3</p>	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных</p>	2.1.1

	помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха	2.3
Ветеринарное обслуживание	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 кодом 3.10.2	3.10
Приюты для животных	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	3.10.2
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий	4.9.1

	для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)</b>
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

(Описание обозначений \*, \*\*, \*\*\* приведены на стр. 24)

**Таблица № 15.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

<b>ВИДЫ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ</b>
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства</b>	
Общественное использование объектов капитального строительства (из кода 3.0 коды 3.2; 3.3; 3.4; 3.4.1; 3.4.2; 3.6; 3.7; 3.8; 3.10.1) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	<b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м. <b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</b> <b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</b> <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</b>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</b> <b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство не подлежат установлению.</b>

	<p><b>3. Предельное количество этажей</b> – не подлежит установлению.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b> – не подлежит установлению.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельных участков – 4000 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 40000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство</b> – 3 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений</b> – 3 этажа.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b> – 60%.</p>
Культурное развитие (3.6)	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство</b> – 3 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений</b> – 3 этажа.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b> – 80%.</p>
Религиозное использование (3.7)	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b> - не подлежат установлению.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство</b> – 3 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений</b> – не подлежит установлению.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b> – 80%.</p>
Общественное управление (3.8)	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство</b> – 3 м.</p>

	<p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</b></p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</b></p>
<p>Предпринимательство (из кода 4.0 коды 4.1; 4.2; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.8; 4.10)</p> <p>Деловое управление (4.1)</p> <p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)</p> <p>Рынки (4.3)</p> <p>Магазины (4.4)</p> <p>Банковская и страховая деятельность (4.5)</p> <p>Общественное питание (4.6)</p> <p>Развлечения (4.8)</p> <p>Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</b></p>
Отдых (рекреация) (5.0)	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</b></p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</b></p>
Спорт (5.1)	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</b></p>

	<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Связь (6.8)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p> <p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства</b>	
Овощеводство (1.3)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 20000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>

	<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 1 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этажа (включая мансардный этаж).</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</b></p>
Жилая застройка (из кода 2.0 коды 2.1; 2.1.1; 2.3)	<p><b>2. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальная площадь земельных участков – 500 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж).</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальная площадь земельных участков – 500 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж).</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальная площадь земельных участков – 500 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа (включая мансардный этаж).</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</b></p>
Блокированная жилая застройка (2.3)	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b></p> <p>Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 800 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</b></p>



	<p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж).</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</b></p>
<p>Ветеринарное обслуживание (из кода 3.10 код 3.10.2)</p> <p>Приюты для животных (3.10.2)</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 1 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</b></p>
<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</b></p>
<p>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 1 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
<p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b></p>	
<p>Обслуживание автотранспорта (4.9)</p>	<p>Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов</p>

	капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним.
--	--

## Статья 16. Производственные зоны и зоны инженерной инфраструктуры

Таблица № 16.1.1. Зона производственных объектов - П-1

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в	6.1

	<p>целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p>	
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные	6.8

	пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом З.1	
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)</b>
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)</b>
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.	7.0

(Описание обозначений \*, \*\*, \*\*\* приведены на стр. 24)

**Таблица № 16.1.2.. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

<b>ВИДЫ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ</b>
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</li> <li>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</li> <li>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>
Производственная деятельность (6.0) Недропользование (6.1) Легкая промышленность (6.3) Фармацевтическая промышленность (6.3.1) Пищевая промышленность (6.4) Строительная промышленность (6.6)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:              Минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м.              Максимальная площадь земельных участков – 100000 кв.м.</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</li> <li>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.</li> </ol>

Энергетика (6.7) Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Связь (6.8)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Склады (6.9)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	

Транспорт (7.0)	Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним.
-----------------	---

**Таблица № 16.2.1. Зона объектов инженерной инфраструктуры - И**

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)</b>
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Связь	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5

<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)</b>
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)</b>
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

(Описание обозначений \*, \*\*, \*\*\* приведены на стр. 24)

*Таблица № 16.2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*

<b>ВИДЫ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ</b>
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Коммунальное обслуживание (3.1)	<b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</b> <b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения – не подлежат установлению.</b> <b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</b> <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</b>
Связь (6.8)	
Трубопроводный транспорт (7.5)	



<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Склады (6.9)	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</b></p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</b></p>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<p>Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним.</p>

## **Статья 17. Зоны сельскохозяйственного использования**

*Таблица № 17.1. Зона сельскохозяйственных объектов – СХ-2*

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)</b>
Сельскохозяйственное использование	<p>Ведение сельского хозяйства.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.14; 1.16; 1.17, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции</p>	1.0
Растениеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание</p>	1.1

	видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	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	1.7
Скотоводство	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	1.8

	использование племенной продукции (материала)	
Звероводство	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)	1.9
Птицеводство	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)	1.10
Свиноводство	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)	1.11
Пчеловодство	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 разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	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	1.14

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	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	1.17
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***</b>
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обеспечение деятельности в области	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими	3.9.1

гидрометеорологии и смежных с ней областях	процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Связь	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 вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***</b>
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Охрана природных территорий	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	9.1

	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	
--	--	--

(Описание обозначений \*, \*\*, \*\*\* приведены на стр. 24)

**Таблица № 17.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

<b>ВИДЫ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ</b>
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Сельскохозяйственное использование (из кода 1.0 коды 1.7-1.17)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</li> <li>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>
Растениеводство (1.1) Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</li> <li>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>
Овощеводство (1.3) Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) Садоводство (1.5)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</li> <li>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</li> <li>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</li> </ol>
Выращивание льна и конопли (1.6)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</li> </ol>

	<p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</b></p>
<p>Животноводство (1.7) Скотоводство (1.8) Звероводство (1.9) Птицеводство (1.10) Свиноводство (1.11) Пчеловодство (1.12) Рыбоводство (1.13)</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</b></p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</b></p>
<p>Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)</p> <p>Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)</p> <p>Питомники (1.17)</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</b></p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</b></p>
<p>Ведение огородничества (13.1)</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</b></p>
<p><b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b></p>	
<p>Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)</p> <p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</b></p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения – не подлежат установлению.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</b></p>
<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м.</p>

смежных с ней областях (3.9.1)	<p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 3 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>  Минимальная площадь земельных участков – 50 кв.м.  Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 1 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</b></p>
Связь (6.8)	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</b></p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</b></p>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)</p> <p>Охрана природных территорий (9.1)</p>	<p>Значения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными для основных видов разрешенного использования или условно разрешенных видов использования по отношению к которым данный вид разрешенного использования является вспомогательным и осуществляется совместно с ним.</p>



## Статья 18. Зоны рекреационного назначения

Таблица № 18.1. Зоны природного ландшафта- Р-1

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Отдых (рекреация)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности, размещение детских игровых и спортивных площадок, пожарных резервуаров, памятников и мемориалов, посвященных ВОВ; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 5.2</p>	5.0
Природно-познавательный туризм	<p>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</p>	5.2
Охрана природных территорий	<p>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</p>	9.1
Общее пользование водными объектами	<p>Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других</p>	11.1

	технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Специальное пользование водными объектами	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)	11.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***</b>
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, линий связи)	3.1
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения	5.2.1

	предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)</b>
-	-	-

(Описание обозначений \*, \*\*, \*\*\* приведены на стр.24)

*Таблица № 18.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*

<b>ВИДЫ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ</b>
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Отдых (рекреация) (из кода 5.0 код 5.2) Природно-познавательный туризм (5.2) Охрана природных территорий (9.1) Общее пользование водными объектами (11.1)	<b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</b> <b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – не подлежат установлению.</b> <b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению</b>

<p>Специальное пользование водными объектами (11.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</b></p>
<p><b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b></p>	
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</b> <b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения – не подлежат установлению.</b> <b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</b> <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</b></p>
<p>Спорт (5.1)  Туристическое обслуживание (5.2.1)</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 15000 кв.м. <b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 1 м.</b> <b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа.</b> <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</b></p>
<p>Охота и рыбалка (5.3)</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b> Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м. Максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м. <b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 1 м.</b> <b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа.</b> <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</b></p>
<p>Причалы для маломерных судов (5.4)  Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)  Связь (6.8)</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - не подлежат установлению.</b> <b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство - не подлежат установлению.</b> <b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</b> <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</b></p>
<p><b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b></p>	

-	-
---	---

**Статья 19. Зоны специального назначения**

**Таблица № 19.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями - СН**

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)</b>
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Специальная деятельность	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 бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)</b>
-	-	-
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства</b>	<b>Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)</b>
-	-	-

(Описание обозначений \*, \*\*, \*\*\* приведены на стр. 29)

**Таблица № 19.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

<b>ВИДЫ</b>	<b>ПАРАМЕТРЫ</b>
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
Ритуальная деятельность (12.1)	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>                      Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м.                      Максимальная площадь земельных участков – 40000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 1 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</b></p>
Специальная деятельность (12.2)	<p><b>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</b>                      Минимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м.                      Максимальная площадь земельных участков – 10000 кв.м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство – 1 м.</b></p> <p><b>3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</b></p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</b></p>
<b>Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
-	-
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
-	-

## **Статья 20. Зоны с особыми условиями использования территории**

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территории. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ, могут не совпадать с границами территориальных зон.

В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов, поддержания и эффективного использования исторической застройки, повышения привлекательности поселения, сохранения его уникальной среды, устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- 1) санитарно-защитные зоны;
- 2) охранные зоны;
- 3) зоны санитарного разрыва.

Регламенты для зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами)

Дополнительные регламенты для зон с особыми условиями использования территории устанавливаются наряду с основными и являются по отношению к ним приоритетными.

### **20.1 Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)**

В соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами) предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта санитарно-защитными зонами (СЗЗ). Для групп промышленных предприятий должна быть установлена единая санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов и физического воздействия всех источников, а также результатов годичного цикла натурных наблюдений для действующих предприятий.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- 1) обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;
- 2) создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- 3) организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации санитарно-защитных зон, а для групп предприятий и промзон должны быть разработаны проекты единых санитарно-защитных зон. При отсутствии таких проектов устанавливаются нормативные размеры СЗЗ в соответствии с действующими техническими регламентами (действующими нормативами).

Санитарно-защитные зоны регламентируются Федеральным Законом от 30.03.1999г « О санитарно-защитном благополучии населения» №52-ФЗ, Федеральным Законом от 10.01.2002г « Об охране окружающей среды» №7-ФЗ, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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 уполномоченным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защиты прав потребителей и потребительского рынка, и утверждаются главой поселения.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Режим территории санитарно-защитной зоны определен постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-06 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в соответствии с таблицей № 20.1.1.

**Таблица № 20.1.1. Режим территории санитарно-защитной зоны**

<b>Не допускается размещать</b>	<b>Допускается размещать</b>
Жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха,	Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому

<p>территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</p>	<p>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</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p>

## 20.2 Охранные зоны

### *Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения*

От подземных источниках водоснабжения, расположенных в поселении необходимо установить зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, от подземных источников водоснабжения, которые устанавливаются проектом ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Источником водоснабжения населённых пунктов Уховского муниципального образования являются подземные источники (скважины, колодцы).

На территории поселения зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (скважины) I, II, III пояса не установлены.

От подземных источников водоснабжения, которые устанавливаются проектом в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» пункт 2.2:



- граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

- граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора;

- граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются проектом в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 14 марта 2002г №10.

#### ***Ограничения на территории I пояса санитарной охраны водозаборов***

Запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения. Размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

#### ***Ограничения на территории II пояса санитарной охраны водозаборов***

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений видов объектов, вызывающих микробное и химическое загрязнение подземных вод (кладбища, скотомогильники, поля ассенизации, поля фильтрации, навозохранилища, силосные траншеи, животноводческие и птицеводческие предприятия, пастбища, склады горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопители промстоков, шламоохранилища и т.д.).

При осуществлении строительства, реконструкции всех видов разрешенных объектов обязательно наличие организованного водоснабжения, канализования, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностных сточных вод с последующей очисткой.

#### ***Ограничения на территории III пояса санитарной охраны водозаборов***

Запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов, вызывающих химическое загрязнение (склады ядохимикатов, ГМС, удобрений, мусора, накопителей, шламоохранилищ, складирование мусора, промышленных отходов и т.д.).

#### ***Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы***

В соответствии с Водным законодательством водоохраной зоной (ВЗ) является территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

За пределами территорий населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии, а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до 10 км - в размере 50 м;
- 2) от 10 до 50 км - в размере 100 м;
- 3) от 50 км и более - в размере 200 метров.

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

Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования посредством передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.

**Регламенты использования территории водоохраных зон  
и прибрежных защитных полос**

Запрещается	Допускается
<p style="text-align: center;"><b>Прибрежная защитная полоса</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Использование сточных вод для удобрения почв</li> <li>- Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ</li> <li>- Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений</li> <li>- Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств)</li> <li>- Распашка земель</li> <li>- Размещение отвалов размываемых грунтов</li> <li>- Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн</li> <li>- Проведение рубок главного пользования</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Озеленение, благоустройство</li> <li>- Рекреация, организация благоустроенных пляжей, оборудованных сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения</li> <li>- Совмещение ПЗП с парпетом набережной при наличии ливневой канализации</li> <li>- Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>Водоохранная зона</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Использование сточных вод для удобрения почв</li> <li>- Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ</li> <li>- Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений</li> <li>- Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств)</li> <li>- Проведение рубок главного пользования</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие</li> </ul>

**Охранные зоны линий электропередач**

Охранные зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением выше 1000 в», «Правилами охраны электрических сетей напряжением выше 1000 в», утвержденными постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984г.

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали.

Охранная зона воздушных линий электропередачи, проходящих через водоемы (реки, каналы, озера и т.д.), устанавливается в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии по горизонтали от крайних проводов.

В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям.

В частности, запрещается:

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;
- устраивать свалки;
- проводить взрывные работы;
- разводить огонь;
- сбрасывать и сливать едкие и коррозионные вещества и горюче-смазочные материалы;
- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры;
- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные и поливные работы, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

### ***Охранные зоны линий связи и радиодифракции***

Охранные зоны линий связи и линий радиодифракции регламентируются «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 9.06.1995г. №578.

Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

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

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

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

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления

### **20.3 Зоны санитарного разрыва**

Зоны санитарного разрыва Уховского муниципального образования устанавливаются для автодорог регионального значения.

Ограничения устанавливаются Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г., ФЗ № 257 от 8.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ», Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 №860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства №717 от 2.09.2009г, Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4, № 5.

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

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования придорожных полос, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

## **Статья 21. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается**

### **21.1 Зона сельскохозяйственных угодий**

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

### **21.2 Зона лесов**

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации от 4.12.2006 г. ФЗ № 200, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ

### **21.3 Зона водных объектов**

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламентируются Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006 г. № 74-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

## **Статья 22. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется**

### **22.1 Земельные участки, занятые линейными объектами**

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001 г., СНиП 2.07.01-89, ГОСТ 12.1.051-90, ФЗ от 8.11.2007 г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» № 257-ФЗ, Правилами, утвержденными правительством от 9.06.1995г №578, Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 г. № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов дорожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства № 717 от 2.09.2009 г., Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010 г. № 4, № 5.

Зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением выше 1000 в», «Правилами охраны электрических сетей напряжением выше 1000 в», утвержденными постановлением Совета Министров СССР от 26.03.1984г.

Зоны линий связи и линий радиотелефонии регламентируются «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 9.06.1995г. № 578.

Охранные зоны продуктопроводов регламентируются СНиП 2.07.01.-89, ГОСТ 12.1.005-88, правилами безопасности при эксплуатации продуктопроводов.

В охранных зонах магистральных продуктопроводов запрещается размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур. Территории промплощадок, трассы трубопроводов, здания, сооружения и помещения объектов конденсатопродуктопроводов должны соответствовать требованиям норм и правил, в том числе санитарным, пожарной безопасности, технической безопасности при эксплуатации, и т.д., а оборудование - требованиям технических условий заводов-изготовителей и другой проектной и эксплуатационной документации.

### **22.2 Земельные участки для добычи полезных ископаемых**

Условия использования для земельных участков добычи полезных ископаемых регламентируются Градостроительным Кодексом от 15.03.2008 г. № 191-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 – ФЗ, от 25.10.2001г, Федеральным Законом Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 г. №2395-1-ФЗ, Федеральным Законом от 30.12.2008 г. № 309-ФЗ, Федеральным Законом от 18.07.2011 г. № 224-ФЗ, Федеральным Законом от 02.01.2000 г. № 20-ФЗ.

## НОРМАТИВНО ПРАВОВЫЕ АКТЫ

### *Кодексы*

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;  
Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ;  
Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ;  
Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ;  
Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №188-ФЗ;  
Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. №74-ФЗ;  
Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ.

### *Федеральные Законы*

Федеральный Закон от 20 марта 2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части вопросов территориального планирования»;

Федеральный Закон от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный Закон от 10 мая 2007 г. № 69-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд»;

Федеральный Закон от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;

Федеральный Закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

Федеральный закон от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

Федеральный Закон от 08 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный Закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральный Закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

Федеральный Закон от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;

Федеральный Закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

Федеральный Закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

Федеральный Закон от 07 июля 2003 г. № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»;

Федеральный Закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

Федеральный Закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Федеральный Закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

## *Указы Президента РФ, Постановления Правительства и ведомственные руководящие документы*

Постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 г. № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 г. № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 07.11.2008 г. № 822 «Об утверждении Правил представления проектной документации объектов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять на землях особо охраняемых природных территорий, для проведения государственной экспертизы и государственной экологической экспертизы»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 1.02.2006 г. № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 29.12.2008 г. № 1061 «Об утверждении положения о контроле за проведением землеустройства»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 г. № 688 «Об утверждении Правил установлен на местности границ объектов землеустройства»;

Письмо Минэкономразвития Российской Федерации от 14.12.2009 г. № Д23-4217 «О разъяснении норм земельного законодательства»;

Письмо Минэкономразвития Российской Федерации от 08.04.2010 г. № Д23-1219 «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка»;

Письмо Минэкономразвития Российской Федерации от 15.02.2010 г. № Д23-490 «По вопросу разъяснения норм земельного законодательства».

## *Строительные нормы и правила (СНиП)*

Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр);

Свод правил СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97\*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30 декабря 2010 г. № 849);

Свод правил СП 52.13330.2011 «СНиП 23-05-95\*. Естественное и искусственное освещение» Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 27 декабря 2010 г. № 783);

Свод правил СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84\*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 29 декабря 2011 г. № 635/14);

Свод правил СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 29 декабря 2011 г. № 635/11);

СП 60.13330.2012 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003;

Свод правил СП 124.13330.2012 «СНиП 41-02-2003. Тепловые сети» Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30 июня 2012 г. № 280);

Свод правил СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85 (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16 декабря 2016 г. № 964/пр);

Свод правил СП 116.13330.2012 «СНиП 22-02-2003. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения» Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003 (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30 июня 2012 г. № 274);

Свод правил СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30 июня 2012 г. № 266);

Свод правил СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003. Защита от шума» Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003 (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. № 825).

### *Санитарные правила и нормы (СанПиН)*

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Министерство здравоохранения Российской Федерации Главный государственный санитарный врач Российской Федерации Постановление от 14 марта 2002 года № 10

«О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (с изменениями на 25 сентября 2014 года);

Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты (утв. заместителем Главного Государственного санитарного врача СССР 23 февраля 1984 г. № 2971-84);

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25 октября 2001 г. № 29 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий».

## ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Закон Иркутской области от 16.12.2004 г. № 92-оз «О статусе и границах муниципальных образований Куйтунского района Иркутской области»;

Закон Иркутской области от 10.12.2003 года № 63-оз «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность»;

Закон Иркутской области от 12.07.2010 № 70-оз «О максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство в Иркутской области»;

Закон Иркутской области от 21.12.2006 № 99-оз (в ред. от 08.05.2009 № 26-оз) «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области»;

Закон Иркутской области от 07.10.2008 года № 69-оз (в ред. от 24.12.2010 г.) «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения в Иркутской области»;



Закон Иркутской области от 25.06.2008 года № 44/22-ЗС (в ред. от 06.05.2011 г.) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Иркутской области»;

Закон Иркутской области от 21.12.2006 года № 99-оз (в ред. от 02.12.2010 г.) «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области»;

Закон Иркутской области от 19.06.2008 года № 27-оз (в ред. от 30.06.2009 г.) «Об особо охраняемых территориях в Иркутской области».

#### ДОКУМЕНТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО УРОВНЯ

Решение Думы муниципального образования Куйтунский район от 10 февраля 1999 г. № 66 «Устав муниципального образования Куйтунского района Иркутской области» (в ред. от 28.02.2012 г. № 187);

Решение Думы муниципального образования Куйтунский район от 15.02.2006г. № 108 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования Куйтунский район»;

Решение Думы муниципального образования Куйтунский район от 26 декабря 2017г. № 221 «О публичных слушаниях в области градостроительной деятельности на территории сельских поселений муниципального образования Куйтунский район».

#### НОРМАТИВНО-РЕКОМЕНДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

*Инструкции, справочники, рекомендации*

Справочник проектировщика. «Градостроительство». М., 1978.

**Оглавление**

Приложение 1 .....	3
Приложение 2 .....	4
<b>Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ .....</b>	<b>4</b>
<b>Глава I. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ .....</b>	<b>4</b>
Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки Уховского сельского поселения. Сфера применения.....	4
Статья 2. Состав Правил землепользования и застройки .....	5
Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки5	
Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки .....	9
Статья 5. Комиссия по подготовке Правил землепользования и застройки .....	10
<b>Глава II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ .....</b>	<b>10</b>
Статья 6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	10
Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	10
<b>Глава III. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ .....</b>	<b>11</b>
Статья 8. Документация по планировке территории .....	11
Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории .....	12
Статья 10. Проект планировки территории.....	12
<b>Глава IV. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</b>	<b>14</b>
Статья 11. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	14
<b>Глава V. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</b>	<b>14</b>
Статья 12. Порядок внесения изменений в настоящие Правила .....	14
<b>Глава VI. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</b>	<b>17</b>
Приложение 3 .....	18
<b>РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....</b>	<b>18</b>
Статья 13. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Уховского муниципального образования .....	18

Статья 14. Жилые зоны .....	19
<i>Таблица № 14.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1</i> .....	19
<i>Таблица № 14.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i> .....	24
Статья 15. Общественно-деловые зоны .....	28
<i>Таблица № 15.1. Зона объектов общественно-делового назначения - ОД-1</i> .....	28
<i>Таблица № 15.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i> .....	36
Статья 16. Производственные зоны и зоны инженерной инфраструктуры .....	42
<i>Таблица № 16.1.1. Зона производственных объектов - П-1</i> .....	42
<i>Таблица № 16.1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i> .....	45
<i>Таблица № 16.2.1. Зона объектов инженерной инфраструктуры - И</i> .....	47
<i>Таблица № 16.2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i> .....	48
Статья 17. Зоны сельскохозяйственного использования .....	49
<i>Таблица № 17.1. Зона сельскохозяйственных объектов – СХ-2</i> .....	49
<i>Таблица № 17.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i> .....	54
Статья 18. Зоны рекреационного назначения .....	57
<i>Таблица № 18.1. Зоны природного ландшафта- Р-1</i> .....	57
<i>Таблица № 18.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i> .....	59
Статья 19. Зоны специального назначения .....	61
<i>Таблица № 19.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями - СН</i> .....	61
<i>Таблица № 19.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</i> .....	62
Статья 20. Зоны с особыми условиями использования территории .....	62
20.1 Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) .....	63
<i>Таблица № 20.1.1. Режим территории санитарно-защитной зоны</i> .....	63
20.2 Охраняемые зоны .....	64
20.3 Зоны санитарного разрыва .....	68
Статья 21. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается .....	68
21.1 Зона сельскохозяйственных угодий .....	68
21.2 Зона лесов .....	68

21.3 Зона водных объектов .....	69
<b>Статья 22. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется .....</b>	<b>69</b>
22.1 Земельные участки, занятые линейными объектами .....	69
22.2 Земельные участки для добычи полезных ископаемых .....	69
Приложение 4 .....	70
Приложение 5 .....	74

## ПРОТОКОЛ

публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки  
Уховского сельского поселения

п.Уховский, ул.Комсомольская, 6а  
(помещение Дома культуры)

20.02.2018г. «15 часов 00 минут»

Место проведения

Дата, время проведения

Организатор публичных слушаний – Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений.

Оповещение о назначении публичных слушаний и информация о местах размещения проекта и территории, в пределах которой проводятся публичные слушания:

- Газета «Отчий край» от 29 ноября 2017г.

- Объявление на официальном сайте муниципального образования Куйтунский район в сети «Интернет»: <http://kuitun.irkobl.ru/> с 29 ноября 2017г.

Информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания заинтересованных лиц была опубликована в газете «Отчий край» от 25 октября 2017г.

Срок приема предложений и замечаний определен с 27 октября 2017г. по 27 ноября 2017г.

Заместитель председателя публичных слушаний: начальник отдела архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район – Путова О.В.

Секретарь публичных слушаний: консультант по архитектуре отдела архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район – Сеницына О.В.

Докладчики:

1) Глава Уховского муниципального образования – Дроздов В.К.

2) Консультант по архитектуре отдела архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район – Сеницына О. В.

Присутствовали:

38 участников публичных слушаний, зарегистрированных в установленном законодательством порядке.

Тема публичных слушаний:

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Уховского сельского поселения.

Заместитель председателя публичных слушаний, Путова О.В. представила краткую информацию о вопросах, подлежащих обсуждению на публичных слушаниях, о порядке и последовательности проведения публичных слушаний, об условиях участия в публичных слушаниях, представила докладчика.

Докладчики:

1) Дроздов В.К. - представил доклад о необходимости внесения изменений в действующие Правила землепользования и застройки Уховского сельского поселения. Обозначил возникшие проблемы землепользования и акцентировал проектные изменения.

2) Сеницына О.В. представила доклад по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Уховского сельского поселения (далее – Правила), рассказала о целях внесения изменений в действующие Правила, о вносимых изменениях. Подробно рассмотрены изменения в раздел III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Председатель публичных слушаний предоставил возможность участникам публичных слушаний задать интересующие вопросы по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Уховского сельского поселения муниципального образования, подать свои замечания и предложения.

### Краткое изложение вопросов и ответов:

От участника публичных слушаний – Афанасьевой Д.В., действующей по доверенности от 09 января 2018г. от МКУ «КУМИ администрации МО Куйтунский район», поступило предложение о рассмотрении вопроса о получении условно разрешенных видов использования земельных участков:

1) Иркутская область, Куйтунский район, п.Уховский, ул.Комсомольская, 12-1, площадью 6109 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, виды разрешенного использования – для размещения средней образовательной школы, правообладатель – муниципальное образование Куйтунский район Иркутской области. Участок расположен в зоне объектов общественно-делового назначения ОД-1. Кадастровый № 38:10:110102:638.

2) Иркутская область, Куйтунский район, п.Уховский, ул.Комсомольская, 12-2, площадью 2442 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для

размещения средней образовательной школы, правообладатель – муниципальное образование Куйтунский район Иркутской области. Участок расположен в зоне объектов общественно-делового назначения ОД-1. Кадастровый № 38:10:110102:639.

Это прилегающие земельные участки к земельному участку, на котором расположено существующее здание школы. Данные земельные участки используются для выращивания овощей. Испрашиваемый вид разрешенного использования данного земельного участка предусмотрен рассматриваемым проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки Уховского муниципального образования в числе условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства – ОВОЩЕВОДСТВО (код 1.3).

От участников публичных слушаний возражений не поступило.

Синицына О.В. – в соответствии с п.11 ст. 39 Градостроительного кодекса, данный вид условно разрешенного использования земельного участка включен в рассматриваемый проект. От участников публичных слушаний возражения не поступили. Решение о получении условно разрешенного вида использования озвученных земельных участках будет принято на заседании комиссии по правилам землепользования и застройки сельских поселения муниципального образования Куйтунский район.

Заключительное слово заместителя председателя публичных слушаний:

Путова О.В.: Поблагодарила всех за участие в публичных слушаниях по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Уховского муниципального образования и объявил о том, что публичные слушания признаются состоявшимися и о том, что публичные слушания завершены.

Приложения:список участников публичных слушаний

Заместитель председателя публичных слушаний  
Секретарь публичных слушаний

О.В. Путова  
О.В. Синицына

Приложение к протоколу публичных слушаний  
по проекту внесения изменений в правила  
землепользования и застройки Уховского  
муниципального образования от 20 февраля 2018 г.

**Список участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила  
землепользования и застройки Уховского муниципального образования: п.Уховский**

№	ФИО
1.	Ермоленко Людмила Васильевна
2.	Миняйлова Любовь Дмитриевна
3.	Башева Олеся Владимировна
4.	Кибирева Елена Степановна
5.	Шумская Тамара Васильевна
6.	Лобанов Владимир Ильич
7.	Долгих Галина Павловна
8.	Гаврилина Наталья Ивановна
9.	Галкина Наталья Валерьевна
10.	Ильиных Татьяна Владимировна
11.	Лезина Наталья Леонидовна
12.	Коротков Александр Валентинович
13.	Герасенко Сергей Михайлович
14.	Именинников Евгений Глебович
15.	Ермак Александр Петрович
16.	Ермак Наталья Евгеньевна
17.	Гончарова Зинаида Тимофеевна
18.	Панина Галина Викторовна
19.	Левченко Василий Иванович
20.	Суранова Ирина Петровна
21.	Чернокозенева Людмила Николаевна
22.	Гончарова Анна Юрьевна
23.	Антонов Александр Алексеевич
24.	Омеличкина Елена Михайловна
25.	Башев Александр Олегович
26.	Гончаров Николай Валентинович
27.	Приходько Николай Александрович
28.	Абашкина Наталья Викторовна
29.	Протасова Галина Владимировна
30.	Черепанова Марина Анатольевна
31.	Лобанова Светлана Михайловна
32.	Коншина Наталья Владимировна
33.	Пальчик Николай Михайлович
34.	Никитин Виктор Николаевич
35.	Кирюхина Наталья Сергеевна
36.	Першин Андрей Владимирович
37.	Дроздов Владимир Константинович
38.	Ермоленко Людмила Васильевна

Заместитель председателя публичных слушаний  
Секретарь публичных слушаний

О.В. Путова  
О.В. Сеницына

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

### **ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

Основания для проведения публичных слушаний: ст. ст. 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 29, 30, 47 Устава муниципального образования Куйтунский район, положение о публичных слушаниях в области градостроительной деятельности, утвержденное решением Думы муниципального образования Куйтунский район от 26 декабря 2017г. № 221, постановление администрации муниципального образования Куйтунский район от 20 октября 2017 г. № 513-п «О комиссии по подготовке правил землепользования и застройки сельских поселений», постановление администрации муниципального образования Куйтунский район от 23 ноября 2017г. № 2017 г. № 575-п «О назначении публичных слушаний по проектам внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования Куйтунский район».

Общие сведения о проекте внесения изменений в правила землепользования и застройки Уховского муниципального образования:

- структура ПЗЗ приведена в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- в разделе III ПЗЗ наименования видов разрешенного использования земельных участков приведено в соответствие с приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования ЗУ»

- в проекте установлены применительно к каждой территориальной зоне:

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

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

3. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

- срок разработки 2017г.;

- разработчик: отдел архитектуры, строительства администрация муниципального образования Куйтунский район.

Сроки проведения публичных слушаний: с 29 ноября 2017г. по 29 марта 2018г. (дата опубликования проекта внесения изменений в ПЗЗ/дата, определенная как не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования проекта)

Формы оповещения о публичных слушаниях: публикация в газете «Отчий край» от 29 ноября 2017г., объявление на официальном сайте муниципального образования Куйтунский район в сети «Интернет»: <http://kuitun.irkobl.ru/> с 29 ноября 2017г.

Сведения о размещении экспозиций по материалам:

- п. Уховский, ул. Комсомольская, ба, с 29 ноября 2017г.;

- на сайте муниципального образования Куйтунский район с 29 ноября 2017г.



Замечания и предложения заинтересованных лиц по проекту принимались по адресу: 665302, Иркутская область, Куйтунский район, р.п.Куйтун, ул.Карла Маркса, 18, с 27 октября 2017г. по 27 ноября 2017г.

Собрание участников публичных слушаний прошло:

20 февраля 2018 г. с 15 часов 00 минут до 16 часов 00 минут, по адресам:

п.Уховский, ул.Комсомольская, № 6а (помещение Дома культуры).  
Присутствовали 38 участников публичных слушаний, зарегистрированных в установленном порядке.

Перед участниками публичных слушаний выступили:

- 1) Глава Уховского муниципального образования – Дроздов В.К.
- 2) Консультант по архитектуре отдела архитектуры, строительства администрации муниципального образования Куйтунский район – Сеницына О. В.

Вопросы от участников публичных слушаний не поступили.

От заинтересованных лиц не поступали предложения, замечания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Уховского муниципального образования.

От участников публичных слушаний, физических и юридических лиц не поступили предложения, замечания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Уховского муниципального образования в письменной и устной форме.

**РЕШЕНИЕ:** публичные слушания считать состоявшимися. Направить проект внесения изменений в Правила мэру муниципального образования Куйтунский район с обязательным приложением протоколов публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний.

Председатель публичных слушаний  
Секретарь публичных слушаний

Ю.П.Подъячих  
О.В. Сеницына