

Проект №: ПЗЗ-МК-02/2024

Заказчик: Администрация Нижнесирского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия

**Правила землепользования и застройки муниципального образования**

**Нижнесирского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия**

**Положения, градостроительные регламенты**

Генеральный директор Е. А. Казакевич

Новосибирск, 2024 г.

Оглавление

[Глава 1. Порядок применения правил землепользования и застройки муниципального образования 4](#_Toc166503985)

[Статья 1. Предмет регулирования правил землепользования и застройки муниципального образования Нижнесирский сельсовет Республики Хакасия 4](#_Toc166503986)

[Статья 2. Цели разработки Правил землепользования и застройки 4](#_Toc166503987)

[Статья 3. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования 4](#_Toc166503988)

[Статья 4. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 6](#_Toc166503989)

[Статья 5. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального образования 7](#_Toc166503990)

[Статья 6. О проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки муниципального образования Нижнесирский сельсовет 8](#_Toc166503991)

[Статья 7. О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования 11](#_Toc166503992)

[Статья 8. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки муниципального образования 12](#_Toc166503993)

[Статья 9. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий 16](#_Toc166503994)

[Глава 2. Градостроительные регламенты 17](#_Toc166503995)

[Статья 10. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования Нижнесирский сельсовет 17](#_Toc166503996)

[Статья 11. Структура градостроительных регламентов в составе Правил 17](#_Toc166503997)

[Глава 3. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. 18](#_Toc166503998)

[Статья 12. Градостроительные регламенты. Жилые зоны 18](#_Toc166503999)

[Статья 13. Градостроительные регламенты. Общественно – деловые зоны 26](#_Toc166504000)

[Статья 14. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения 36](#_Toc166504001)

[Статья 15. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 40](#_Toc166504002)

[Статья 16. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 55](#_Toc166504003)

[Статья 17. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения 61](#_Toc166504004)

[Глава 4. Зоны с особыми условиями использования территории 63](#_Toc166504005)

[Статья 18. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики 63](#_Toc166504006)

[Статья 19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи 65](#_Toc166504007)

[Статья 20. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети 66](#_Toc166504008)

[Статья 21. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос 66](#_Toc166504009)

[Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон подтопления и затопления паводковыми водами 67](#_Toc166504010)

[Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитных зон объектов культурного наследия 68](#_Toc166504011)

Глава 1. Порядок применения правил землепользования и застройки муниципального образования

Статья 1. Предмет регулирования правил землепользования и застройки муниципального образования Нижнесирский сельсовет Республики Хакасия

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Нижнесирский сельсовет Таштыпского района Республики Хакасия (далее – Правила, правила землепользования и застройки) являются документом градостроительного зонирования муниципального образования Нижнесирский сельсовет Таштыпского района Республики Хакасия.
2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Уставом муниципального образования Нижнесирский сельсовет Таштыпского района Республики Хакасия (далее – Устав) и иными муниципальными правовыми актами.
3. Правила подготовлены с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане муниципального образования Нижнесирский сельсовет Таштыпского района Республики Хакасия регламентов, результатов общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Статья 2. Цели разработки Правил землепользования и застройки

Правила разрабатываются в целях:

1. создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования Нижнесирский сельсовет Таштыпского района Республики Хакасия (далее – муниципальное образование Нижнесирский сельсовет), сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
2. создания условий для планировки территории муниципального образования Нижнесирский сельсовет;
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.

Статья 3. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования

*Органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройки в части применения настоящих Правил*

1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, законом Республики Хакасия от 01.10.2010 № 88-ЗРХ «О наименованиях представительного органа муниципального образования, главы муниципального образования, местной администрации (исполнительно-распорядительного органа муниципального образования) в Республике Хакасия», Уставом муниципального образования Нижнесирский сельсовет Таштыпского района Республики Хакасия и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, действующими на территории муниципального образования Нижнесирский сельсовет, к органам, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил, относятся:

* Совет депутатов Нижнесирский сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия (далее – Совет депутатов);
* Глава Нижнесирского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия (далее – глава поселения);
* Администрация Нижнесирского сельсовета Таштыпского района Республики Хакасия (далее – местная администрация поселения) в лице структурных подразделений и комиссий, уполномоченных регулировать вопросы землепользования и застройки.

Наряду, с вышеперечисленными органами, уполномоченными регулировать землепользование и застройку сельского поселения для обеспечения реализации настоящих Правил формируется комиссия по внесению изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки муниципального образования Нижнесирский сельсовет (далее – Комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Республики Хакасия, Уставом муниципального образования Нижнесирский сельсовет Таштыпского района Республики Хакасия, настоящими Правилами, положением о Комиссии, иными нормативными правовыми актами, действующими на территории муниципального образования Нижнесирский сельсовет.

*Основные направления регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования Нижнесирский сельсовет*

Применение настоящих Правил направлено на регулирование вопросов землепользования, создание правового механизма перераспределения земельных участков между юридическими и физическими лицами, изменение их правового статуса, видов разрешенного использования, как самих земельных участков, так и объектов капитального строительства, расположенных на них.

К основным направлениям регулирования землепользования и застройки в плане применения настоящих Правил относятся:

Предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», законом Республики Хакасия от 08.11.2011 № 88-ЗРХ «О бесплатном предоставлении в собственность граждан, имеющих трех и более детей, земельных участков на территории Республики Хакасия», законом Республики Хакасия от 21.12.2015 № 119- ЗРХ «О предельных размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности на территории Республики Хакасия», иными законами, нормативными правовыми актами Республики Хакасия и муниципального образования Нижнесирский сельсовет;

Изъятие земельных участков и резервирование земель для муниципальных нужд в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", иными законами, нормативными правовыми актами Республики Хакасия и муниципального образования Нижнесирский сельсовет);

Прекращение и ограничение прав на земельные участки, установление сервитутов в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", иными законами, нормативными правовыми актами Республики Хакасия и муниципального образования Нижнесирский сельсовет);

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами (в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными законами, нормативными правовыми актами Республики Хакасия и муниципального образования Нижнесирский сельсовет).

Статья 4. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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.
2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования в соответствии со статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Использование земельного участка и (или) объекта капитального строительства в соответствии с условно разрешенным видом использования допускается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования).
4. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет в Комиссию по землепользованию и застройке заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования на территории муниципального образования Нижнесирский сельсовет подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормативно-правовыми актами муниципального образования Нижнесирский сельсовет, Уставом муниципального образования Нижнесирский сельсовет Таштыпского района Республики Хакасия
6. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – разрешение на отклонение от предельных параметров).
7. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.
8. Особенности организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определены статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
9. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров лицо направляет в Комиссию по землепользованию и застройке заявление о предоставлении такого разрешения. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 5. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления муниципального образования

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования Нижнесирский сельсовет, в том числе выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
2. Подготовка документации по планировке территории, согласно ст.41 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/) 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 пунктом 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
   4. размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
   5. планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
   6. планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;
   7. планируется осуществление комплексного развития территории;
   8. планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".
3. Видами документации по планировке территории являются:
4. проект планировки территории;
5. проект межевания территории.
6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.
7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской.
8. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Республики Хакасия, органами местного самоуправления муниципального образования Нижнесирский сельсовет, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
9. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования, устанавливается статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законом Республики Хакасия от 05.10.2012 № 83-ЗРХ «О градостроительной деятельности на территории Республики Хакасия».
10. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации главой поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Статья 6. О проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки муниципального образования Нижнесирский сельсовет

1. Организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по правилам землепользования и застройки осуществляет Комиссия в порядке, определенном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Нижнесирский сельсовет Таштыпского района Республики Хакасия, настоящими Правилами и нормативно- правовыми актами муниципального образования Нижнесирский сельсовет.
2. На общественные обсуждения или публичные слушания по правилам землепользования и застройки выносятся:

* Проект о внесении изменений в настоящие Правила;
* Проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
* Проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются:
3. граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты,
4. правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства,
5. граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты,
6. правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства,
7. правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты,
8. правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.
9. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:
10. оповещение о начале общественных обсуждений;
11. размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети "Интернет" и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием сети "Интернет", либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее – информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
12. проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
13. подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;
14. подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.
15. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:
16. оповещение о начале публичных слушаний;
17. размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети "Интернет" и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
18. проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
19. проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
20. подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
21. подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.
22. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:
    1. информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
    2. информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
    3. информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
    4. информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
23. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.
24. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний проводится не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети "Интернет" или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.
25. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
26. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети "Интернет" и (или) в информационных системах.
27. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом Совета народных депутатов на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:
    1. порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;
    2. организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;
    3. срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
    4. официальный сайт уполномоченного органа местного самоуправления в сети "Интернет" и (или) информационные системы;
    5. требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
    6. форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
    7. порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Статья 7. О внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Перечень оснований для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила установлен частью 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию по землепользованию и застройке 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 образования в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
   4. органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования;
   5. органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;
   6. 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;
   7. уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;
   8. высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.
4. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных частью 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения Комиссии по землепользованию и застройке не требуются.
5. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.
6. Комиссия по землепользованию и застройке в течение 25 (двадцати пяти) дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования.

Глава муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке, в течение 25 (двадцати пяти) дней со дня поступления заключения Комиссии по землепользованию и застройке принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Статья 8. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки муниципального образования

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного Кодекса Российской Федерации.
2. Собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).

Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

1. Публичный сервитут.
   1. Публичный сервитут устанавливается решением уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39.38 Земельного Кодекса, на основании ходатайства об установлении публичного сервитута.
   2. Публичный сервитут может устанавливаться для:
2. прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом;
3. размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
4. проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;
5. забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
6. прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
7. сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
8. использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
9. использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации.
   1. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельным Кодексом.
   2. Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

* 1. Публичный сервитут может быть прекращен на основании решения уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута, в случаях указанных п.4 ст.48 Земельного Кодекса Российской Федерации.
  2. Публичный сервитут должен устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.
  3. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земкльным Кодексом.
  4. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

1. Резервирование земель и изъятие земельных участков для муниципальных нужд.
   1. Порядок резервирования земель и изъятия земельных участков для муниципальных нужд определяется Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2008 № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд», иным законодательством Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Республики Хакасия, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами муниципального образования Нижнесирский сельсовет.
   2. К полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.
   3. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.
   4. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" или находящихся в государственной или муниципальной собственности и в пределах территории планируемого создания особой экономической зоны, указанной в схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.
   5. Решение о резервировании земель принимается на основании следующих документов:
2. документации по планировке территории;
3. документов территориального планирования в случаях создания особо охраняемых природных территорий, размещения объектов обороны и безопасности;
4. государственной программы геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, утвержденные в установленном порядке.
   1. Решение о резервировании земель должно содержать:
5. цели и сроки резервирования земель;
6. реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
7. ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель.
   1. Порядок изъятия земельных участков для муниципальных нужд регулируется Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации.
   2. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:
8. выполнением международных договоров Российской Федерации;
9. строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:
   * объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;
   * объекты использования атомной энергии;
   * объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;
   * объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;
   * объекты, обеспечивающие космическую деятельность;
   * линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;
   * объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;
   * автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;
10. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.
    1. Решение об изъятии земельных участков должно содержать:
11. список изымаемых земельных участков, в том числе земельные участки, подлежащие образованию;
12. список объектов недвижимого имущества, расположенных на изымаемых земельных участках;
13. цель изъятия земельных участков;
14. реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется изъятие земельных участков;
15. указывается лицо, подавшее ходатайство об изъятии земельных участков в случае, если решение об изъятии принимается на основании ходатайства этого лица;
16. сооружения, изъятие которых в соответствии с гражданским законодательством не осуществляется;
17. сервитуты, публичные сервитуты, которые установлены в отношении изымаемых земельных участков и которые сохраняются;
18. схема расположения земельного участка, если подлежащие изъятию земельные участки предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование таких земельных участков. В этом случае решение об изъятии должно содержать указание на утверждение схемы расположения земельного участка.
    1. Правообладатель земельного участка должен быть уведомлен о принятом решении об изъятии земельного участка для муниципальных нужд в соответствии с земельным [законодательством](consultantplus://offline/ref=A15417ED641F7B73AFD84262DDAAE7ECF7E4FDE2C146A544E47AB19FEC2547DD15BC36AFFF95B0CD357BDD14EB56F26DD47D40E3F7B1S5b5M).
    2. Сроки, размер возмещения и другие условия, на которых осуществляется изъятие земельного участка для муниципальных нужд, определяются соглашением об изъятии земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимости для муниципальных нужд. В случае принудительного изъятия такие условия определяются судом.
    3. Решение об изъятии может быть обжаловано в суд в течение трех месяцев со дня уведомления правообладателя изымаемой недвижимости о принятом решении об изъятии.
    4. Иные вопросы землепользования и застройки на территории муниципального образования регулируются законодательством Российской Федерации, Республикой Хакасия, муниципальными правовыми актами муниципального образования Нижнесирский сельсовет.

Статья 9. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий

* + 1. Границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий объектов культурного наследия устанавливаются (отображаются) на следующих картах:

1. Карта градостроительного зонирования, 1:25 000 и 1:5 000
2. Карта зон с особыми условиями использования территории, 1:25 000 и 1:5 000
   * 1. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

* + 1. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
2. функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования;
3. территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
4. сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
5. планируемых изменений границ земель различных категорий;
6. предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
7. историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.
   * 1. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:
8. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
9. красным линиям;
10. границам земельных участков;
11. границам населенного пункта в пределах муниципального образования;
12. границам муниципального образования;
13. естественным границам природных объектов;
14. иным границам.

Глава 2. Градостроительные регламенты

Статья 10. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования Нижнесирский сельсовет

1. На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):
2. **Жилые зоны**
3. Зона застройки жилыми домами (Ж1)
4. **Общественно-деловые зоны**
5. Общественно-деловая зона (О2)
6. **Зоны рекреационного назначения**
7. Зона рекреационного назначения (Р1)
8. Зона озелененных территорий общего пользования (Р2)
9. **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур**
10. Производственная зона (П1)
11. Зона инженерной инфраструктуры (И)
12. Зона транспортной инфраструктуры (Т)
13. **Зоны сельскохозяйственного использования**
14. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)
15. Зона сельскохозяйственного назначения (Сх2)
16. **Зоны специального назначения**
17. Зона складирования и захоронения отходов (Сп1)
18. Зона кладбищ (Сп2)

Статья 11. Структура градостроительных регламентов в составе Правил

1. Градостроительные регламенты территориальной зоны в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, согласно п.6 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации" включают в себя:
2. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
3. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
4. требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
5. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
6. расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.,
7. Применительно к зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
8. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть, следующих видов:
9. основные виды разрешенного использования;
10. условно разрешенные виды использования;
11. 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.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:
2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
3. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
4. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
5. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. На территории Нижнесирский сельсовет такие территории не установлены.

**Глава 3. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**.

Статья 12. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. Зоны выделяющиеся на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки (застройка отдельно стоящими жилыми домами усадебного типа и жилыми домами, блокированного с другими жилыми домами), с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории. Размещения малоэтажных жилых домов, с включением отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

Зона застройки жилыми домами (Ж1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного использования** |
| Жилая застройка (2.0) | Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3, 2.5-2.7.1 | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,06 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,4 га  Минимальные отступы от границ земельных участков до основного строения – 3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,06 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,4 га  Минимальные отступы от границ земельных участков до основного строения – 3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,06 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,4 га  Минимальные отступы от границ земельных участков до основного строения – 3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков до основного строения – 3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 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 | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,04 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,5 га  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,  достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| Ведение огородничества (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,02 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,06 га |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению |

**Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,002 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,012 га  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м со стороны улиц, 1 м от иных границ |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Общежития (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,5 га  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3,5 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | 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 технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |
| --- |
| Не подлежат установлению |

Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Статья 13. Градостроительные регламенты. Общественно – деловые зоны

Общественно-деловая зона (О2)

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,03 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |
| Дома социального обслуживания (3.2.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,03 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |
| Общежития (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Здравоохранение (3.4) | 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 | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-  медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Медицинские организации особого назначения (3.4.3) | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| Образование и просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Объекты культурно- досуговой деятельности (3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,5 га  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 |
| Общественное управление (3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими 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) | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Предпринимательство (4.0) | 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 4.1-4.10 | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,5 га  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц |
| Развлечение (4.8) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3 | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,5 га  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,002 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,012 га  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м со стороны улиц, 1 м от иных границ |
| Спорт (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению |

**Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3,5 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.  Расстояние от лечебных корпусов до красной линии застройки – не менее 30 метров;  Расстояние от лечебных корпусов до жилых зданий – не менее 30-50 метров; |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |
| --- |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) |
| Благоустройство территории (12.0.2) |

Статья 14. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения (Р1)

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного строительства** |
| Отдых (рекреация) (5.0) | 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 городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению  Иные параметры:  Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50. |
| Природно- познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| Охрана природных территорий (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,  достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению |
| Водные объекты (11.0) | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | 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 технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |

**Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |
| --- |
| Благоустройство территории (12.0.2) |

Зона озелененных территорий общего пользования (Р2)

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного строительства** |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению  Иные параметры:  Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50. |
| Отдых (рекреация) (5.0) | 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 городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Охрана природных территорий (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,  достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

**Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,5 га  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |
| --- |
| Благоустройство территории (12.0.2) |

Статья 15. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственная зона (П1)

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного строительства** |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа |
| Общежития (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Предпринимательство (4.0) | 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 4.1-4.10 | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3,5 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,002 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м со стороны улиц, 1 м от иных границ  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж или 4,5 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3,5 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,1 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3,5 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 3 этажей  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Легкая промышленность (6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| Пищевая промышленность (6.4) | 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 |
| Строительная промышленность (6.6) | 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 |
| Энергетика (6.7) | 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 |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3,5 м |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – 100,0 га  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3,5 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – до 3 этажей  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению |
| Транспорт (7.0) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5 | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Использование лесов (10.0) | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-0.4 | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3,5 м |
| Заготовка древесины (10.1) | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |

**Условно разрешенные виды использования**

|  |
| --- |
| Не подлежат установлению |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |
| --- |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) |

Зона инженерной инфраструктуры (И)

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Недропользование (6.1) | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  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 полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| Энергетика (6.7) | 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 |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |

**Условно разрешенные виды использования**

|  |
| --- |
| Не подлежат установлению |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |
| --- |
| Не подлежат установлению |

Зона транспортной инфраструктуры (Т)

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного строительства** |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,002 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м со стороны улиц, 1 м от иных границ  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж или 4,5 м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – 2,0 га  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Транспорт (7.0) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5 | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 |
| Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 |
| Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| Водный транспорт (7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов  капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |
| Воздушный транспорт (7.4) | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1-12.0.2 | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

**Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,5 га  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |
| --- |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) |

Статья 16. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного строительства** |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,04 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков до основного строения – 3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 |
| Овощеводство (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| Садоводство (1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| Выращивание льна и конопли (1.6) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| Сенокошение (1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных |
| Энергетика (6.7) | 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 | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| Водные объекты (11.0) | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | 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 технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |

**Условно разрешенные виды использования**

|  |
| --- |
| Не подлежат установлению |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |
| --- |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |

Зона сельскохозяйственного назначения (Сх2)

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного строительства** |
| Сельскохозяйственное использование (1.0) | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,04 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков до основного строения – 3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 |
| Овощеводство (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Животноводство (1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 |
| Пчеловодство (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Рыбоводство (1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Питомники (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Ведение огородничества (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,04 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – 0,3 га  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га  Предельные максимальные размеры земельного участка –  не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению |

**Условно разрешенные виды использования**

|  |
| --- |
| Не подлежат установлению |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |
| --- |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) |

Статья 17. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

Зона складирования и захоронения отходов (Сп1)

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного строительства** |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению |

**Условно разрешенные виды использования**

|  |
| --- |
| Не подлежат установлению |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |
| --- |
| Не подлежат установлению |

Зона кладбищ (Сп2)

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Параметры разрешенного строительства** |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,01 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлению  Минимальные отступы от границ земельных участков –  3 м  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,5 га  Предельные максимальные размеры земельного участка – 40,0 га  Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению |

**Условно разрешенные виды использования**

|  |
| --- |
| Не подлежат установлению |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |
| --- |
| Благоустройство территории (12.0.2) |

Примечания к градостроительным регламентам.

1. Предельный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

2. Минимальные отступы от стен существующих зданий, строений, сооружений до границ земельных участков (в границах, которых расположены эти существующие здания, строения, сооружения), совпадающих с улицами и проездами по линиям существующей застройки, в условиях реконструкции допускается устанавливать не менее 3 метр

Градостроительные регламенты для лесов не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.

Глава 4. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 18. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики

1. На территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в установленных границах в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:
3. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние
4. предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
5. проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;
6. находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
7. размещать свалки;
8. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).
9. убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и

информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

1. производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);
2. осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.
3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных п. 2 настоящей статьи, запрещается:
4. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
5. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
6. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
7. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
8. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
9. осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
10. ж) устанавливать рекламные конструкции.
11. В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении параметров указанных в п.10 Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160.
12. В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:
13. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
14. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
15. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
16. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
17. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
18. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
19. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);
20. посадка и вырубка деревьев и кустарников.

Статья 19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи

1. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Земельная площадь охранных зон на трассах линий связи и линий радиофикации используется юридическими и физическими лицами в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации с учетом ограничений, установленных Правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радиофикации.
3. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:
4. принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;
5. обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).
6. Техническому персоналу предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, предоставляется право беспрепятственного прохода, а при проведении ремонтно-восстановительных работ - также право беспрепятственного проезда в охранные зоны независимо от формы собственности на землю. Если линии связи и линии радиофикации проходят по территориям запретных (пограничных) полос и специальных объектов, а также по землям собственников (землевладельцев, землепользователей, арендаторов), то они должны выдавать техническому персоналу пропуска (разрешения) для проведения осмотров и работ в любое время суток без взимания платы за право прохода (проезда).
7. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:
8. производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;
9. производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
10. открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
11. огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
12. самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;
13. совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Статья 20. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

1. Порядок установления, изменения, прекращения существования охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее соответственно - пункты, охранные зоны пунктов) определяется постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 года N 1080.
2. Охранные зоны пунктов устанавливаются для всех пунктов.
3. Решение об установлении охранных зон новых пунктов принимается в случае включения информации о новых пунктах в федеральный фонд пространственных данных.
4. Решение о прекращении существования охранных зон пунктов принимается в случае исключения информации о пунктах из федерального фонда пространственных данных в связи с утратой пунктов.
5. Решение об изменении охранных зон пунктов принимается в случаях изменения местоположения пунктов или изменения контуров зданий (строений, сооружений), в конструктивных элементах которых размещены центры пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, а также в подвалах которых размещены пункты государственной гравиметрической сети, после включения в федеральный фонд пространственных данных измененных сведений о местоположении пунктов либо после изменения сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о контурах таких зданий (строений, сооружений) соответственно.
6. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Статья 21. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации 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.
2. На территории водоохранных зон запрещается:
3. использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
4. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации, которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
5. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
6. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
7. строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
8. хранение пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
9. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
10. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](consultantplus://offline/ref=EAB4BF3F8181722336016C55B65F87EC91AC157152BF710E77A3009A0BC69ACA4CAE81060EA8BC1B5C0100FE7C7B2F0DBB8C4E4062F9O) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").
11. В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
12. В границах прибрежных защитных полос, наряду с установленными частью 2 настоящей статьи ограничениями, запрещается: распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон подтопления и затопления паводковыми водами

1. Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 статьи 67.1 «Водного кодекса Российской Федерации» от 03.06.2006 N 74-ФЗ, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.
2. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:
3. строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
4. использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
5. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
6. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. 2. Решение об установлении, изменении зон затопления, подтопления принимается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. Положение о зонах затопления, подтопления утверждается Правительством Российской Федерации.
7. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитных зон объектов культурного наследия

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в п. 2) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.
2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" требования и ограничения.
3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:
4. для памятника расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника.
5. для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.
6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.