



**Общество с ограниченной ответственностью «Документы в порядке»**

**АКТУАЛИЗАЦИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЛЕНИЯ ШИЛИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
СУХОБУЗИМСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**Муниципальный контракт № 703579**

**г. Красноярск, 2018 г.**



Общество с ограниченной ответственностью «Документы в порядке»

Экз. №

**АКТУАЛИЗАЦИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЛЕНИЯ ШИЛИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
СУХОБУЗИМСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**Муниципальный контракт № 703579**

**Директор**



**Р.Г. Осколкова**

**г. Красноярск, 2018 г.**

## Содержание

<b>РАЗДЕЛ I. Порядок регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления</b>	<b>4</b>
Введение	4
<b>Глава 1. Правила землепользования и застройки</b>	<b>4</b>
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	4
Статья 2. Цели градостроительного зонирования	6
Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений	6
Статья 4. Сфера применения настоящих Правил	7
Статья 5. Назначение и содержание настоящих Правил	7
Статья 6. Порядок подготовки проекта Правил	8
Статья 7. Порядок утверждения Правил	9
Статья 8. Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию и Правила	10
Статья 9. Порядок внесения изменений в Правила	11
Статья 10. Порядок установления территориальных зон	12
<b>Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления и комиссии по решению вопросов землепользования и застройки</b>	<b>13</b>
Статья 11. Полномочия Совета в области землепользования и застройки	13
Статья 12. Полномочия Главы муниципального образования в области землепользования и застройки	13
Статья 13. Полномочия органа архитектуры и градостроительства	14
Статья 14. Полномочия комиссии	14
<b>Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления</b>	<b>15</b>
Статья 15. Назначение и виды документации по планировке территории	15
Статья 16. Проект планировки территории	16
Статья 17. Проект межевания территории	18
Статья 18. Подготовка и утверждение документации по планировке территории применительно к территории населенного пункта	20
Статья 19. Градостроительные планы земельных участков	22
<b>РАЗДЕЛ II. Градостроительные регламенты</b>	<b>25</b>
Статья 20. Градостроительный регламент	25
Статья 21. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	26
Статья 22. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	27
Статья 23. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	28
Статья 24. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	30
Статья 25. Виды и состав территориальных зон и их кодовые обозначения	31

Статья 26. Жилые зоны (Ж)	32
Статья 27. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	32
Статья 28. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)	41
Статья 29. Зоны перспективной жилой застройки (Ж-3)	49
Статья 30. Общественно-деловые зоны (О)	58
Статья 31. Производственные зоны	64
Статья 32. Производственные зоны предприятий IV-V классов опасности (П-3)	64
Статья 33. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)	74
Статья 34. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	79
Статья 35. Зоны территорий объектов автомобильного транспорта (Т)	79
Статья 36. Зоны инженерных объектов (И)	82
Статья 37. Зоны рекреационного назначения (Р)	85
Статья 38. Береговые полосы водных объектов общего пользования (Р-1)	85
Статья 39. Зоны объектов физической культуры и спорта (Р-2)	88
Статья 40. Зоны лесов и кустарников (Р-3)	93
Статья 41. Зоны специального назначения (СП)	95
Статья 42. Зоны кладбищ (СП-1)	95
Статья 43. Зоны водных объектов (ВО)	98
Статья 44. Зоны естественных природных ландшафтов (Л)	98
Статья 45. Зоны особо охраняемых территорий (ООТ)	98
Статья 46. Зоны с особыми условиями использования территорий	100
Статья 47. Зоны охраны объектов культурного наследия	107
<b>РАЗДЕЛ III. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки</b>	108
Статья 48. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	108
Статья 49. Принятие решения о проведении публичных слушаний	109
Статья 50. Сроки проведения публичных слушаний	109
Статья 51. Полномочия органа архитектуры и градостроительства в области организации и проведения публичных слушаний	110
Статья 52. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила	110
Статья 53. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	111
Статья 54. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории	112
Статья 55. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	112

<b>Раздел IV. Переходные положения</b>	<b>114</b>
Статья 56. Вступление в силу настоящих Правил	114
Статья 57. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям	114
Статья 58. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации	114

# РАЗДЕЛ I. Порядок регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления

## Введение

Правила землепользования и застройки населенных пунктов Шилинского сельсовета (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, уставом муниципального образования Шилинский сельсовет, а также с учетом правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития населенных пунктов Шилинского сельсовета, охраны и использования его культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

В настоящих Правилах установлены территориальные зоны населенных пунктов Шилинского сельсовета, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений.

## Глава I. Правила землепользования и застройки

### Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Понятия и термины градостроительного, гражданского, земельного и других отраслей законодательства Российской Федерации, используемые в настоящих Правилах, применяются в том значении, в котором они используются в этих отраслях законодательства.

Для целей настоящих правил используются следующие понятия:

- **виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** - включенные в градостроительный регламент определенной территориальной зоны виды использования объектов недвижимости;

- **водоохранные зоны** - территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

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

- **градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории, выданный в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

- **градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и

используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

- **жилой дом блокированной застройки** – дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на придомовой земельный участок;

- **земельный участок** – часть земной поверхности, имеющая характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

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

- **индивидуальный жилой дом** - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи (объект индивидуального жилищного строительства);

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

- **коэффициент застройки** – величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

- **многоквартирный жилой дом** - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством;

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

- **предельные размеры земельных участков** – максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, указанные в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

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

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

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

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

- **условно разрешенные виды использования объектов недвижимости** (далее – **условно разрешенное использование**) – виды использования не относятся к основным, но введение которых допустимо градостроительным регламентом той территориальной зоны, к которой относится участок, при условии проведения дополнительных согласований через рассмотрение в Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования и публичные слушания.

## Статья 2. Цели градостроительного зонирования

Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) обеспечение условий для реализации планов и программ развития поселков, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания, сохранения культурно-исторической и природной среды;

2) установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами капитального строительства;

3) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство земельных участков и объектов капитального строительства посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида их использования в соответствии с градостроительным регламентом.

## Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в населенном пункте является его территория, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границе населенного пункта.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории населенного пункта являются:



- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

#### Статья 4. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории сельсовета, включая, входящие в его состав населенные пункты: с. Новотроицкое, с. Шестаково, д. Леника, д. Ковригино, д. Шошкино, с. Шила
2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

#### Статья 5. Назначение и содержание настоящих Правил

1. Настоящие Правила разрабатываются в целях:
    - 1) создания условий для устойчивого развития территорий населенных пунктов сельсовета, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
    - 2) создания условий для планировки территории сельсовета;
    - 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.
  2. Настоящие Правила включают в себя:
    - 1) порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений;
    - 2) карты градостроительного зонирования с. Новотроицкое, с. Шестаково, д. Леника, д. Ковригино, д. Шошкино, с. Шила;
    - 3) градостроительные регламенты.
  3. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:
    - 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
    - 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
    - 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
    - 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
    - 5) о внесении изменений в Правила;
    - 6) о процедурах реализации Правил на карте градостроительного зонирования, на которых обозначаются границы территориальных зон.
- Границы территориальных зон соответствуют требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в

различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны применительно к одному земельному участку не устанавливаются.

- На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### Статья 6. Порядок подготовки проекта Правил

1. Подготовка проекта Правил осуществляется для всех территорий муниципального образования с возможностью последующего внесения в Правила изменений.

2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Решение о подготовке проекта Правил принимается Главой муниципального образования, с установлением этапов градостроительного зонирования для всей территории муниципального образования, порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

4. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил Главой муниципального образования утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил (далее - Комиссии).

5. Глава муниципального образования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта Правил, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Сообщение о принятии такого решения размещается Главой муниципального образования на официальном сайте Района в сети "Интернет", а также может быть распространено по радио и телевидению.

6. В указанном в части 5 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта Правил указываются:

- 1) состав и порядок деятельности Комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям муниципального образования;
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта Правил;

4) порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил;

5) иные вопросы организации работ.

7. Орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства Муниципального образования (далее Отдел) осуществляет проверку проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования, схемам территориального планирования муниципального района, схемам территориального планирования Красноярского края, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. По результатам указанной в части 7 настоящей статьи проверки Отдел направляет проект Правил главе района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 7 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава муниципального образования при получении от Отдела проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. После завершения публичных слушаний по проекту Правил Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.

11. Глава муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта Правил и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении вышеуказанного проекта в представительный орган муниципального образования (далее – Совет) для утверждения или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Состав и порядок деятельности Комиссии устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законами Красноярского края, настоящими Правилами и могут детализироваться и уточняться актами, утверждаемыми Главой муниципального образования.

## Статья 7. Порядок утверждения Правил

1. Правила утверждаются Советом (представительным органом местного самоуправления). Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний по указанному Проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Совет по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил Главе муниципального образования на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Проект Правил подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте Района в сети "Интернет".

3.1 Утвержденные Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Красноярского края вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае их несоответствия законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Красноярского края, схемам территориального планирования Сухобузимского района, утвержденным до утверждения Правил.

## Статья 8. Внесение дополнений и изменений в градостроительную документацию и Правила

Не допускается внесение дополнений и изменений в утвержденные градостроительную документацию и Правила, ухудшающих комфортность среды жизнедеятельности правообладателей недвижимости и снижающих рыночную стоимость этой недвижимости, в их числе:

1) увеличение плотности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными градостроительной документацией и Правилами;

2) повышение этажности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными градостроительной документацией и Правилами;

3) изменения функционального и градостроительного зонирования территории муниципального образования, предусмотренные Правилами, заключающиеся в сокращении площадей или упразднения территорий функциональных или территориальных зон ландшафтов, лесов всех категорий, парковых, рекреационных, скверов, бульваров, а также любых иных мест существующего или планируемого размещения многолетних зеленых насаждений;

4) размещение любых, не предусмотренных утвержденными градостроительной документацией и Правилами, предприятий любого класса вредности.

## Статья 9. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 4 и 5 настоящих Правил.
2. Основаниями для рассмотрения Главой муниципального образования вопроса о внесении изменений в Правила являются:
  - 1) несоответствие Правил документам территориального планирования муниципального образования, возникшее в результате внесения в документы территориального планирования изменений.
  - 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:
  - 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
  - 2) органами исполнительной власти Красноярского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
  - 3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
  - 4) органами местного самоуправления муниципального образования в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях муниципального образования;
  - 5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования.
5. Глава муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке Проекта внесения изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.
6. Не допускается внесение дополнений и изменений в утвержденные Правила, ухудшающих комфортность среды жизнедеятельности правообладателей недвижимости и снижающих рыночную стоимость этой недвижимости, в их числе:
  - 1) увеличение плотности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными Правилами;
  - 2) повышение этажности существующей и запланированной застройки, предусмотренной утвержденными Правилами;

3) изменения территориального зонирования территории муниципального образования, предусмотренного Правилами, заключающиеся в сокращении площадей или упразднения территориальных зон ландшафтов, лесов всех категорий, парковых, рекреационных, скверов, бульваров, а также любых иных мест существующего или планируемого размещения многолетних зеленых насаждений;

4) размещение любых, не предусмотренных утвержденными Правилами, предприятий любого класса вредности.

## Статья 10. Порядок установления территориальных зон

При подготовке Правил 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 населенных пунктов, схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных Градостроительным кодексом территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

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

## **Глава 2. Полномочия органов местного самоуправления и комиссии по решению вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 11. Полномочия Совета в области землепользования и застройки**

К полномочиям Совета в области землепользования и застройки относятся:

- 1) Утверждение Правил и внесение изменений в Правила;
- 2) Направление проекта Правил Главе муниципального образования на доработку;
- 3) Иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом муниципального образования, настоящими Правилами иными правовыми актами муниципального образования.

### **Статья 12. Полномочия главы муниципального образования в области землепользования и застройки**

1. К полномочиям главы муниципального образования в области землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решений о подготовке проекта Правил, решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила;
- 2) принятие решений о подготовке документации по планировке территории;
- 3) утверждение подготовленной на основании генерального плана документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;
- 4) направление проекта Правил в Совет;
- 5) принятие решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 6) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 7) принятие правовых актов по исполнению настоящих Правил;
- 8) проводить публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в случаях, предусмотренных законодательством, уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования;
- 8) иные полномочия, предусмотренные законодательством, уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования.

### Статья 13. Полномочия органа архитектуры и градостроительства

1. К полномочиям органа архитектуры и градостроительства в области землепользования и застройки относятся:

- 1) подготовка и реализация документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления;
- 2) проверка проекта Правил, предоставленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, схемам территориального планирования Сухобузимского района, Красноярского края, Российской Федерации;
- 3) направление проекта Правил главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям документам в комиссию на доработку;
- 4) иные полномочия, предусмотренные законодательством, уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования.

2. Положение об органе архитектуры и градостроительства утверждается постановлением Главы муниципального образования.

### Статья 14. Полномочия Комиссии

1. Комиссия осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

- 1) обеспечивает разработку проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила;
- 2) проводит публичные слушания по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) рассматривает вопросы, связанные с предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитально строительства;
- 4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, уставом муниципального образования, настоящими Правилами, иными правовыми актами муниципального образования.

2. Состав комиссии и положение о ней утверждаются постановлением администрации муниципального образования.



### **Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

#### **Статья 15. Назначение и виды документации по планировке территории**

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

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

- 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- 3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

5. Допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

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

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами и (или) установленными схемами территориального планирования муниципальных районов и генеральными планами населенных пунктов.

8. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон,

которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

- 1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;
- 2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.

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

## Статья 16. Проект планировки территории

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

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы

комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

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

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

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

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

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

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

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

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

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

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

## Статья 17. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной Правилами территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального образования, генеральным планом населенного пункта.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

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

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

10. В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ

земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

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

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

Статья 18. Подготовка и утверждение документации по планировке территории применительно к территории населенного пункта

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории населенного пункта, принимается Главой муниципального образования по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории Главой муниципального образования не требуется в случае подготовки документации по планировке территории следующими заинтересованными лицами:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;

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

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

3. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте района в сети "Интернет".

4. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Орган свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке

территории.

4.1. Заинтересованные лица, указанные в части 2 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в Орган.

4. Орган осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки Орган принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе муниципального образования или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается Администрацией района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

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

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

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

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

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

8. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

9. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления населенного пункта или орган местного самоуправления городского округа свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной

официальной информации, и размещается на официальном сайте района в сети "Интернет".

11. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального района и (или) нормативными правовыми актами Совета и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

12. Орган направляет соответственно Главе муниципального образования, подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

13. Глава муниципального образования с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Орган на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

13.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 2 настоящей статьи, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

16. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения Главы муниципального образования в соответствии с требованиями настоящей статьи.

## Статья 19. Градостроительный план земельного участка

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:



- 1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;
- 2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);
- 3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);
- 4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;
- 5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом;
- 6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;
- 7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;
- 8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- 9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;
- 10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;
- 11) о границах зон действия публичных сервитутов;
- 12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;
- 13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;
- 14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры населенного пункта, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов Красноярского края, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный Гражданским Кодексом Российской Федерации.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

## РАЗДЕЛ II. Градостроительные регламенты

### Статья 20. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования Муниципального образования;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных

местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

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

9. Реконструкция указанных в части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## Статья 21. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

градостроительный регламент.

3. 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.

4. 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.

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 22. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

1.1. В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

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

Статья 23. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Совета с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного

участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами Совета и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального образования.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава муниципального образования в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

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

11. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки

порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

Статья 24. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 39 настоящего Кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального образования.

6. Глава муниципального образования в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи



рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

## Статья 25. Виды и состав территориальных зон и их кодовые обозначения

1. Настоящими Правилами на территории населенных пунктов Шилинского сельсовета устанавливаются следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

- 1) Жилые зоны (Ж):
  - а) зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
  - б) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2);
  - в) зоны перспективной жилой застройки (Ж-3);
- 2) Общественно-деловые зоны (О);
- 3) Производственные зоны (П):
  - а) производственные зоны предприятий IV-V классов опасности (П-1);
- 4) Зоны сельскохозяйственного использования (СХ);
- 5) Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (И-Тр):
  - а) зоны территорий объектов автомобильного транспорта (ИТ);
  - б) зоны инженерных объектов (И);
- 6) Зоны рекреационного назначения (Р):
  - а) береговые полосы водных объектов общего пользования (Р-1);
  - б) зоны объектов физической культуры и спорта (Р-2);
  - в) зоны лесов и кустарников (Р-3);
- 7) Зоны специального назначения (СП):
  - а) зоны кладбищ (СП-1);
- 8) Зоны водных объектов (ВО);
- 9) Зоны естественных природных ландшафтов (Л)

## Статья 26. Жилые зоны (Ж)

1. К жилым зонам относятся участки территории населенных пунктов, используемые и предназначенные для размещения жилой застройки.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

## Статья 27. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами включают в себя участки территорий населенных пунктов, предназначенных для индивидуального жилищного строительства.

### 2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков			Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)	ширина, м			
Для индивидуального жилищного	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех	400	3000	20	3/12	40	3

строительства (код – 2.1)	надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений						
Для ведения личного подсобного хозяйства (код – 2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	200	4000	20	3	30	3
Блокированная жилая застройка (код – 2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	75	3000	не подлежат установлению	3/12	27	3

	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха						
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	400	не подлежа т установ лению	не подлежа т устано влению	3/12	27	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 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)	400	10000	не подлежа т устано влению	3/12	30	3
Социальное	Размещение объектов капитального	500	20000	не	3/12, для дома	60, для	3

обслуживание (код – 3.2)	строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам			подлежат установлению	ребенка – 2/8	детских домов 40	
Бытовое обслуживание (код – 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	100	2500	не подлежат установлению	3/12	80	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код – 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, молочные кухни)	100	1000	не подлежат установлению	3/12	80	3
Культурное	Размещение объектов капитального	400	10000	не	3/12	80	3

развитие (код – 3.6)	строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов			подлежат установлению			
Рынки (код – 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации временной торговли (ярмарка, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	1500	5000	не подлежат установлению	2/30	45	3
Магазины (код – 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	100	10000	не подлежат установлению	3/12	80	3
Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	–/10	80 для дорог и тротуаров	0
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных,	10	10000	не подлежат установлению	3/12	80	0

	водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг), за исключением стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники						
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код – 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	100	2000	не подлежат установлению	2/8	80	3
Здравоохранение (код – 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	100	10000	не подлежат установлению	3/12	80	6
Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3/12	80	6
Общественное управление (код - 3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;	500	10000	не подлежат установлению	3/12	80	6

	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>						
--	--	--	--	--	--	--	--

Дополнительные параметры застройки для земельных участков с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (код – 2.2), блокированная жилая застройка (код – 2.3), малоэтажная многоквартирная жилая застройка:

- высота ограждений земельных участков – не более 2,0 м, между соседними земельными участками - не более 1,2 м
- минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.

Разрешается индивидуальная трудовая деятельность при условии обеспечения требований санитарных правил и без нарушения принципов добрососедства.

### 3. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			



Религиозное использование (код – 3.7)	Размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома)	1500	20000	3/12, для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не подлежит установлению	50, для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не подлежит установлению	6
Общественное питание (код – 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	100	10000	3/12	80	6
Гостиничное обслуживание (код – 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	500	5000	3/12	80	3
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных,	200	1500	2/8	27	1

(код – 13.1)	овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции					
Связь (код - 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением антенных полей и объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования коммунальное обслуживание (код – 3.1)	10, для линий связи не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	80	6, для линий связи не подлежит установлению

#### 4. Вспомогательный вид разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельная площадь застройки объекта капитального строительства		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м
		min (кв. м)	max (кв. м)		
Объекты гаражного назначения (код –	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для	18	1000	1/6	1

2.7.1)	хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек				
--------	---	--	--	--	--

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, не установленные пунктами 2-4 настоящей статьи, определяются в соответствии с действующими нормативами и техническими регламентами.

## Статья 28. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)

1. Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами включают в себя участки территорий населенных пунктов, предназначенных для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности высотой не выше восьми надземных этажей.

### 2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;	1000	10000	8/32	30	6

	обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома					
Образование и просвещение (код – 3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).	400	10000	4/16	80	6
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения,	10	10000	4/16	80	0

	насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)					
Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/10	80 для дорог и тротуаров	0
Социальное обслуживание (код – 3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	500	2000	3/12, для дома ребенка – 2/8	60, для детских домов 40	3

Бытовое обслуживание (код – 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	200	2500	3/12	80	3
Здравоохранение (код – 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	100	10000	3/12	80	6
Культурное развитие (код – 3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов	400	10000	3/12	80	3
Спорт (код – 5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения)	200	5000	3/20	80	6
Общественное управление (код - 3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных	500	10000	3/12	80	6

	общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации					
--	---	--	--	--	--	--

### 3. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Религиозное использование (код – 3.7)	Размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома)	1500	20000	3/12, для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не	50, для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные	6

				подлежит установлению	дома) – не подлежит установлени ю	
Деловое управление (код – 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	500	5000	3/12	80	6
Общественное питание (код – 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	100	10000	3/12	80	6
Магазины (код – 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	100	10000	3/12	80	3
Гостиничное обслуживание (код – 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	500	5000	3/12	80	6
Развлечения (код	Размещение объектов капитального	500	10000	3/12	80	6



– 4.8)	строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, аттракционов					
Связь (код - 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением антенных полей и объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования коммунальное обслуживание (код – 3.1)	10, для линий связи не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	80	6, для линий связи не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба	не подлежат установлению	не подлежат установлению	8/32	80	6

#### 4. Вспомогательный вид разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельная площадь застройки объекта капитального строительства		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м
		min (кв. м)	max (кв. м)		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими	18	1000	3/12	1

(код – 4.9)	стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в содержании вида разрешенного использования объекты гаражного назначения (код – 2.7.1)				
-------------	--	--	--	--	--

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, не установленные пунктами 2-4 настоящей статьи, определяются в соответствии с действующими нормативами и техническими регламентами.

## Статья 29. Зоны перспективной жилой застройки (Ж-З)

1. К зоне перспективной жилой застройки отнесены участки территорий населенных пунктов, предназначенные для градостроительного освоения за пределами расчетного срока действия Генерального плана муниципального образования Шилинский сельсовет, определенные в качестве резерва для размещения перспективной жилой застройки и требующие инженерной подготовки территорий и проектной проработки.

Размещение объектов жилой застройки в указанной зоне до утверждения соответствующей градостроительной документации не допускается.

### 2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Энергетика (код – 6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования коммунальное обслуживание (код – 3.1)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	80	не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные	10	10000	4/16	80	0

	подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)					
Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/10	80 для дорог и тротуаров	0

### 3. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков			Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)	ширина, м			
Для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1)	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	400	3000	20	3/12	40	3
Для ведения личного подсобного хозяйства (код – 2.2)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции;	200	4000	20	3	30	3

	размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных						
Блокированная жилая застройка (код – 2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	400	3000	не подлеж ат устано влению	3/12	27	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код – 2.1.1)	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских	400	не подлежа т установ лению	не подлеж ат устано влению	3/12	27	3

	площадок, площадок 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						
Социальное обслуживание (код – 3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	500	20000	не подлеж ат устано влению	3/12, для дома ребенка – 2/8	60, для детских домов 40	3
Бытовое обслуживание (код – 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	100	2500	не подлеж ат	3/12	80	3

	бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)			устано влению			
Здравоохранение (код – 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	100	10000	не подлеж ат устано влению	3/12	80	3
Образование и просвещение (код – 3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).	400	10000	не подлеж ат устано влению	4/16	80	6
Культурное развитие (код – 3.6), в части	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов	400	10000	не подлеж ат устано влению	3/12	80	3
Религиозное использование (код – 3.7)	Размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, моленные дома)	1500	20000	не подлеж ат устано влению	3/12, для объектов капитального строительства , предназначен	50, для объектов капитальног о строительст ва,	6

					ных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не подлежит установлению	предназначе нных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не подлежит установлени ю	
Общественное управление (код – 3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных	1000	10000	не подлеж ат устано влению	3/12	80	6



	государств и консульских учреждений в Российской Федерации						
Рынки (код – 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации временной торговли (ярмарка, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	500	5000	не подлежат установлению	2/30	45	3
Магазины (код – 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	100	10000	не подлежат установлению	3/12	80	3
Общественное питание (код – 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	100	10000	100	10000	80	6
Гостиничное обслуживание (код – 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	500	5000	не подлежат установлению	3/12	80	6
Связь (код – 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и	10, для линий связи не подлежит установлению	5000	не подлежат установлению	не подлежит установлению	80	6, для линий связи не подлежит установлению

	телерадиовещания, за исключением антенных полей и объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования коммунальное обслуживание (код – 3.1)						
--	--	--	--	--	--	--	--

Дополнительные параметры застройки для земельных участков с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства (код – 2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (код – 2.2), блокированная жилая застройка (код – 2.3), малоэтажная многоквартирная жилая застройка:

- высота ограждений земельных участков – не более 2,0 м, между соседними земельными участками - не более 1,2 м
- минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.

#### 4. Вспомогательный вид разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельная площадь застройки объекта капитального строительства		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м
		min (кв. м)	max (кв. м)		
Объекты гаражного назначения (код – 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	18	1000	1/6	1
Обслуживание автотранспорта (код – 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в	18	1000	3/12	1

	содержании вида разрешенного использования объекты гаражного назначения (код –2.7.1)				
--	--	--	--	--	--

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, не установленные пунктами 2-4 настоящей статьи, определяются в соответствии с действующими нормативами и техническими регламентами.

## Статья 30. Общественно-деловые зоны (О)

Общественно-деловые зоны (О) включают в себя участки территорий населенных пунктов, предназначенных для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования и просвещения, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

### 2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	10	10000	4/16	80	0
Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/10	80 для дорог и тротуаров	0

	архитектурных форм благоустройства					
Социальное обслуживание (код – 3.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, социальные, пенсионные службы); размещения объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещения объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	500	20000	3/12, для дома ребенка – 2/8	60, для детских домов 40	3
Бытовое обслуживание (код – 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	100	2500	3/12	80	3
Здравоохранение (код – 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	100	10000	3/12	80	6
Образование и просвещение (код – 3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества	400	10000	4/16	80	6

	знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).					
Культурное развитие (код – 3.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, домов культуры, клубов, библиотек, кинотеатров и кинозалов, устройства площадок для празднеств и гуляний	400	10000	3/12	80	3
Общественное управление (код – 3.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских	500	10000	3/12	80	6

	учреждений в Российской Федерации					
Обеспечение научной деятельности (код – 3.9)	Размещение объектов капитального строительства для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно- конструкторские центры)	1000	50000	4/16	80	6
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код – 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	100	2000	2/8	80	3
Предпринимательство (код – 4.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	100	10000	4/16	80	6
Склады (код – 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: склады, погрузочные терминалы, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	200	5000	-/60	80	6

### 3. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Религиозное использование (код – 3.7)	Размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома)	1500	20000	3/12, для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не подлежит установлению	50, для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не подлежит установлению	6
Связь (код - 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру	10, для линий связи не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	80	6, для линий связи не подлежит установлению



	спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением антенных полей и объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования коммунальное обслуживание (код – 3.1)					
--	--	--	--	--	--	--

4. Вспомогательный вид разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельная площадь застройки объекта капитального строительства		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м
		min (кв. м)	max (кв. м)		
Обслуживание автотранспорта (код – 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в содержании вида разрешенного использования объекты гаражного назначения (код – 2.7.1)	18	1000	3/12	1

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, не установленные пунктами 2-4 настоящей статьи, определяются в соответствии с действующими нормативами и техническими регламентами.

## Статья 31. Производственные зоны

1. Производственные зоны включают в себя участки территории населенных пунктов, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, относящихся к промышленной и производственной деятельности, переработке, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В производственных зонах допускается размещение объектов общественного питания, обеспечения научной деятельности, делового управления, коммунального обслуживания, автомобильного транспорта, а также иных объектов в случаях, предусмотренных статьями 32 настоящих Правил.

## Статья 32. Производственные зоны предприятий IV-V классов опасности (П-3)

1. Производственные зоны предприятий IV-V классов опасности включают в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения и эксплуатации промышленных и коммунальных объектов IV-V классов опасности, для которых предусматривается установление санитарно-защитных зон от 50 до 100 м, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и установления санитарно-защитных зон таких объектов.

### 2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Скотоводство (код – 1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;	200	не подлежат установлению	1/20	10	6

	разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)					
Звероводство (код – 1.9)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	200	не подлежат установлению	1/20	10	6
Свиноводство (код – 1.11)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	200	не подлежат установлению	1/20	10	6
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	20	20000	1/20	10	6
Недропользование (код – 6.1)	Осуществление геологических изысканий; добычи недр открытыми (карьеры, отвалы) способами; размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр; размещения объектов капитального	2000	20000	-/60	10	6

	строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке					
Тяжелая промышленность (код – 6.2)	Размещение объектов капитального строительства для изготовления и ремонта продукции машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	5000	не подлежат установлению	-/60	45	6
Легкая промышленность (код – 6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной промышленности, электронной промышленности	5000	не подлежат установлению	-/60	45	6
Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	5000	не подлежат установлению	-/60	45	6
Пищевая промышленность (код – 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	5000	не подлежат установлению	-/60	50	6
Строительная промышленность (код – 6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных	5000	не подлежат установлению	-/60	45	6

	материалов (пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и строительного сантехнического оборудования, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		ию			
Энергетика (код – 6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования коммунальное обслуживание (код – 3.1)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	80	не подлежат установлению
Связь (код - 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением антенных полей и объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования коммунальное обслуживание (код – 3.1)	10, для линий связи не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	80	6, для линий связи не подлежит установлению
Склады (код – 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, элеваторы и продовольственные склады, за	200	20000	-/60	60	6

	исключением железнодорожных перевалочных складов					
Целлюлозно-бумажная промышленность (код – 6.11)	Производство бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	5000	не подлежат установлению	-/60	50	6
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	10	10000	4/16	80	0
Автомобильный транспорт (код – 7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного	250, для автомобильных дорог не устанавливается	не подлежат установлению	-/60	40	6, для автомобильных дорог не устанавливается

	транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту					
Ветеринарное обслуживание (код – 3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.	100	2000	2/8	60	6
Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/10	80 для дорог и тротуаров	0
Объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1).	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	200	5000	2/10	30	6

### 3. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида	Описание вида разрешенного	Предельные размеры	Максимально	Максимальн	Минимальный
-------------------	----------------------------	--------------------	-------------	------------	-------------

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка	земельных участков		е количество надземных этажей/ Предельная высота, м	ый коэффициен т застройки, %	отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Рынки (код – 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	500	5000	2/30	45	6
Выставочно-ярмарочная деятельность (код – 4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	1000	10000	3/12	30	6

#### 4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельная площадь застройки объекта капитального строительства		Максимально е количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)		
Деловое управление (код – 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	не подлежат установле нию	не подлежат установлен ию	3/12	6



	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)				
Научное обеспечение сельского хозяйства (код – 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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1/20	6
Обеспечение научной деятельности (код – 3.9)	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3/12	6

	хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира				
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код – 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)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/60	0
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1/20	6
Магазины (код – 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3/12	3

	которых составляет до 5000 кв. м	нию	ию		
Общественное питание (код – 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3/12	6
Обслуживание автотранспорта (код – 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в содержании вида разрешенного использования объекты гаражного назначения (код – 2.7.1)	18	не подлежат установлению	3/12	1

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, не установленные пунктами 2-4 настоящей статьи, определяются в соответствии с действующими нормативами и техническими регламентами.

### Статья 33. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

1. Зоны сельскохозяйственного использования включает в себя участки территорий населенных пунктов, занятых сельскохозяйственными угодьями, объектами сельскохозяйственного назначения, предназначенными для ведения сельского хозяйства (для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции), а также территориями, занятыми (предназначенными для занятия) внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами.

#### 2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код – 1.4)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	200	не подлежат установлению	1/20	10	6
Садоводство (код – 1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	200	не подлежат установлению	1/20	10	6
Выращивание льна и конопли (код – 1.6)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	200	не подлежат установлению	1/20	10	6
Ведение	Осуществление деятельности,	200	1500	2/8	27	1

огородничества (код – 13.1)	связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции					
Охрана природных территорий (код – 9.1)	Создание и ухода за защитными лесами, сохранения свойств земель, являющихся особо ценными	2000	20000	-/-	10	6

### 3. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Ведение садоводства (код – 13.2)	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	600	1500	3/12	27	3
Ведение дачного	Размещение жилого дачного дома	600	1500	3/12	27	3

хозяйства (код – 13.3)	(не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений					
Связь (код – 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением антенных полей и объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования коммунальное обслуживание (код – 3.1)	10, для линий связи не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	80	6, для линий связи не подлежит установлению
Объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1)	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;	200	5000	2/10	30	6

	размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса					
--	--	--	--	--	--	--

Дополнительные параметры застройки для земельных участков с видом разрешенного использования ведение садоводства (код – 13.2) и ведение дачного хозяйства (код – 13.3):

- высота ограждений земельных участков – не более 2,0 м, между соседними земельными участками - не более 1,2 м
- минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок – не менее 1 м.

#### 4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельная площадь застройки объекта капитального строительства		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)		
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий	не подлежат установлению	не подлежат установлению	3/12	0

	или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг), за исключением стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники				
Общее пользование водными объектами (код – 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)	200	не подлежат установлению	1/10	6
Специальное пользование водными объектами (код – 11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод)	200	не подлежат установлению	1/10	6

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, не установленные пунктами 2-4 настоящей статьи, определяются в соответствии с действующими нормативами и техническими регламентами.



## Статья 34. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Транспортные зоны включают в себя участки территории населенных пунктов, предназначенных для размещения путей сообщения, используемых для перевозки и передвижения людей и (или) грузов, а также участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, размещения объектов инженерной инфраструктуры, сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы таких объектов, а также размещения иных объектов в случаях, предусмотренных ст.35-36 настоящих Правил.

В зонах объектов инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение коммунальных, складских и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, при условии обеспечения безопасности функционирования объектов зоны.

## Статья 35. Зоны территорий объектов автомобильного транспорта (Т)

1. Зоны территорий объектов автомобильного транспорта включают в себя участки территории населенных пунктов, предназначенных для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности дорожного движения.

### 2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Автомобильный транспорт (код - 7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;	250, для автомобильных	200000, для автомобильных дорог	1/6	40	6, для автомобильных дорог не

	размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	дорог не устанавливаются	не устанавливаются			устанавливаются
Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/10	80 для дорог и тротуаров	0
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и	10	10000	4/16	80	0

	уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)					
--	--	--	--	--	--	--

### 3. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Обслуживание автотранспорта (код – 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в содержании вида разрешенного использования объекты гаражного назначения (код – 2.7.1)	18	1000	3/12	80	1
Связь (код - 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением антенных полей и объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного	10, для линий связи не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	80	6, для линий связи не подлежит установлению

	использования коммунальное обслуживание (код – 3.1)					
Объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1).	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	200	5000	2/10	30	6

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, не установленные пунктами 2-3 настоящей статьи, определяются в соответствии с действующими нормативами и техническими регламентами.

#### Статья 36. Зоны инженерных объектов (И)

1. Зоны инженерных объектов включают в себя участки территории села, предназначенные для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередач, линии связи, трубопроводы, установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и охранных зон таких объектов, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

#### 2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			

Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг), за исключением стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники	10	10000	3/12	80	0
Энергетика (код – 6.7)	Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования коммунальное обслуживание (код – 3.1)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	80	не подлежат установлению
Связь (код - 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных	10, для линий связи не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	80	6, для линий связи не подлежит установлению

	линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования коммунальное обслуживание (код – 3.1)					
Трубопроводный транспорт (код – 7.5).	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	500, для трубопроводов не устанавливается	50000, для трубопроводов не устанавливается	-/30	40	5, для трубопроводов не устанавливается
Объекты придорожного сервиса (код – 4.9.1).	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	200	5000	2/10	6	

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельная площадь застройки объекта капитального строительства		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)		

Обслуживание автотранспорта (код – 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в содержании вида разрешенного использования объекты гаражного назначения (код – 2.7.1)	18	1000	3/12	1
---	--	----	------	------	---

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, не установленные пунктами 2-3 настоящей статьи, определяются в соответствии с действующими нормативами и техническими регламентами.

#### Статья 37. Зоны рекреационного назначения (Р)

1. К зонам рекреационного назначения относятся территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. В зонах рекреационного назначения допускается размещение кемпингов, объектов физической культуры и спорта, туристских баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника, детских туристских станций, туристских парков, учебно- туристских троп, трасс, детских и спортивных лагерей.

#### Статья 38. Береговые полосы водных объектов общего пользования (Р-1)

1. Береговые полосы водных объектов общего пользования (Р-1) включают в себя территории, занятые ручьями, береговыми полосами водных объектов общего пользования, необходимыми для осуществления общего водопользования, а также используемых гражданами для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

#### 2. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных	Максимальный коэффициент	Минимальный отступ от границ
		min	max			

земельного участка		(кв. м)	(кв. м)	этажей/ Предельная высота, м	т застройки, %	земельного участка, не менее, м
Общее пользование водными объектами (код – 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)	200	не подлежат установлен ию	1/10	10	6
Отдых (рекреация) (код – 5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки или иной деятельности, уход за прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них	200	не подлежат установлен ию	1/10	10	6

### 3. Условно разрешенный вид использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимально е количество надземных этажей/ Предельная	Максимальн ый коэффициен т застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не
		min (кв. м)	max (кв. м)			



				высота, м		менее, м
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	10	10000	4/16	80	0

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельная площадь застройки объекта капитального строительства		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м
		min (кв. м)	max (кв. м)		
Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/10	0
Связь (код - 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиификации,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	6, для линий связи не подлежит установлению

	усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением антенных полей и объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования коммунальное обслуживание (код – 3.1)				
--	--	--	--	--	--

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, не установленные пунктами 2-4 настоящей статьи, определяются в соответствии с действующими нормативами и техническими регламентами.

#### Статья 39. Зоны объектов физической культуры и спорта (Р-2)

##### 1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Спорт (код – 5.1)	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, дворцов спорта, ледовых дворцов (арен), яхт-клубов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения	200	5000	3/20	80	0

	соответствующего инвентаря)					
Развлечения (код – 4.8)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: аквапарков, аттракционов и игровых площадок	1000	10000	3/12	50	6
Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности спасательных служб, в которых существует военизированная служба	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	6
Автомобильный транспорт (код – 7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	250, для автомобильных дорог не устанавливается	не подлежат установлению	-/60	40	6, для автомобильных дорог не устанавливается
Общественное питание (код – 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	100	10000	3/12	80	6
Природно-	Устройство троп и дорожек	не	не	не подлежат	не подлежат	не подлежат

познавательный туризм (код – 5.2)		подлежат установлению	подлежат установлению	установлению	установлению	установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/10	80 для дорог и тротуаров	0
Историко-культурная деятельность (код – 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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/20	не подлежат установлению	5

## 2. Условно разрешенные виды использования:

Наименование вида	Описание вида разрешенного	Предельные размеры	Максимально	Максимальн	Минимальный
-------------------	----------------------------	--------------------	-------------	------------	-------------

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка	земельных участков		е количество надземных этажей/ Предельная высота, м	ый коэффициен т застройки, %	отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Магазины (код – 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	100	10000	3/12	80	3
Гостиничное обслуживание (код – 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	500	5000	3/12	80	3
Связь (код - 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением антенных полей и объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования коммунальное обслуживание (код – 3.1)	10, для линий связи не подлежит установле нию	5000	не подлежит установлению	80	6, для линий связи не подлежит установлению
Деловое управление (код – 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения органов управления деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением (за	500	5000	3/12	80	6

	исключением органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью)					
Образование и просвещение (код – 3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).	400	10000	4/16	80	6

### 3. Вспомогательный вид разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельная площадь застройки объекта капитального строительства		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м
		min (кв. м)	max (кв. м)		
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	10	10000	4/16	0

	(водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)				
--	---	--	--	--	--

4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, не установленные пунктами 1-3 настоящей статьи, определяются в соответствии с действующими нормативами и техническими регламентами.

#### Статья 40. Зоны лесов и кустарников (Р-3)

##### 1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Природно-познавательный туризм (код – 5.2)	Проведение пеших и конных прогулок, устройства троп и дорожек, размещения щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/10	не подлежат установлению	6
Охрана природных территорий (код – 9.1)	Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий, в том числе размещение лесопитомников, лесопарков, садов, роц, водоемов, прокладка дорожно-тропиночной сети, велосипедных и беговых дорожек, лыжных трасс	2000	20000	1/20	10	6
Деятельность по особой охране и	Сохранения и изучения растительного и животного мира	2000	20000	1/20	10	6

изучению природы (код – 9.0)	путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, лесопарки, рощи, водоемы, прокладка лыжных трасс, велосипедных дорожек)					
------------------------------	---	--	--	--	--	--

2. Вспомогательный вид разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельная площадь застройки объекта капитального строительства		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м
		min (кв. м)	max (кв. м)		
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация);	10	10000	4/16	0
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и	200	не подлежат	1/20	6



(код – 5.3)	рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы		установлению		
-------------	---	--	--------------	--	--

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, не установленные пунктами 1-2 настоящей статьи, определяются в соответствии с действующими нормативами и техническими регламентами.

#### Статья 41. Зоны специального назначения (СП)

К зонам специального назначения относятся территории населенных пунктов, занятых объектами ритуальной деятельности, в том числе кладбищами и местами захоронения.

#### Статья 42. Зоны кладбищ (СП-1)

1. Зоны кладбищ (СП-1) включают в себя участки территории населенных пунктов, предназначенных для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, крематориями для предания тел (останков) умерших огню, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

#### 2. Основной вид разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не
		min (кв. м)	max (кв. м)			

				высота, м		менее, м
Ритуальная деятельность (код – 12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	1000	50000	1/20	10	6
Бытовое обслуживание (код – 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения похоронных бюро	100	2500	3/12	80	3

### 3. Условно разрешенный вид использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Религиозное использование (код – 3.7)	Размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома)	1500	20000	3/12, для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не подлежит	50, для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) – не	6

				установлению	подлежит установлени ю	
--	--	--	--	--------------	------------------------------	--

#### 4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельная площадь застройки объекта капитального строительства		Максимально е количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м
		min (кв. м)	max (кв. м)		
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация);	10	10000	4/16	0

5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, не установленные пунктами 2-4 настоящей статьи, определяются в соответствии с действующими нормативами и техническими регламентами.

### Статья 43. Зоны водных объектов (ВО)

1. Зоны водных объектов в целях настоящих Правил включают в себя участки территории населенных пунктов, на которых расположены поверхностные водные объекты.

2. Градостроительные регламенты для земель, покрытых поверхностными водами, в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации не устанавливаются.

3. Хозяйственная деятельность на территориях зон водных объектов регулируется водным законодательством Российской Федерации.

### Статья 44. Зоны естественных природных ландшафтов (Л)

Зона естественного ландшафта (Л) выделена для обеспечения правовых условий использования участков территории населенных пунктов, не вошедших в границы перечисленных выше территориальных зон, свободных от застройки и предназначенных для сохранения озелененных пространств и восстановления нарушенного ландшафта.

Зона естественного ландшафта включает в себя участки территорий, занятых защитными лесополосами и иными природными ландшафтами, выполняющими защитную, санитарно-гигиеническую функцию. Размещение объектов капитального строительства (за исключением антенно-мачтовых сооружений) в указанной зоне не допускается.

Градостроительные регламенты не устанавливаются.

### Статья 45. Зоны особо охраняемых территорий (ООТ)

1. В зоны особо охраняемых территорий включает в себя участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

2. Основной вид разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Максимальный коэффициент застройки, %	Минимальный отступ от границ земельного участка, не менее, м
		min (кв. м)	max (кв. м)			
Земельные участки (территории) общего	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/10	80 для дорог и тротуаров	0

пользования (код – 12.0)	пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства					
Историко-культурная деятельность (код – 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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/20	не подлежат установлению	5
Деятельность по особой охране и изучению природы (код – 9.0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (памятники природы, дендрологические парки,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	-/20	не подлежат установлению	не подлежат установлению

	ботанические сады)					
--	--------------------	--	--	--	--	--

### 3. Вспомогательный вид разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельная площадь застройки объекта капитального строительства		Максимальное количество надземных этажей/ Предельная высота, м	Минимальный отступ от границ земельного участка, м
		min (кв. м)	max (кв. м)		
Коммунальное обслуживание (код – 3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация)	10	10000	4/16	0

### Статья 46. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий, связаны с охраной водных объектов, а также с санитарными и экологическими ограничениями.

2. На карте градостроительного зонирования отображены границы санитарно-защитных зон, установленных в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, границы водоохранных зон в соответствии с водным законодательством.

3. Градостроительные регламенты в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Санитарно-защитные зоны. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным Законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 на территории санитарно-защитной зоны:

Запрещается:

1) Размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

Разрешается:

1) Размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 на территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источниками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

На территории сельсовета санитарно-защитная зона составляет:

- для производственно-коммунальных объектов IV – V класса опасности санитарно-защитная зона – от 50 до 100 м;
- для производственно-коммунальных объектов III класса опасности – 300 м;
- для производственно-коммунальных объектов II класса опасности – 500 м;
- для объектов коммунального назначения:
- для мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, мощностью до 40 тыс. т/год – 500 м;
- для полигонов и участков компостирования твердых бытовых отходов – 500 м;
- для усовершенствованных свалок твердых бытовых отходов – 1000 м;
- для мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, мощностью свыше 40 тыс. т/год – 1000 м;
- зданий, животноводческих ферм (комплексов) – 1000 м, до скотопрогонов и пастбищ – 200 м. до дорог в зависимости от их категории – 50 – 300 м;
- расстояние от биотермической ямы, расположенной на территории государственных ветеринарных организаций и входящей в состав вспомогательных сооружений, и производственными зданиями ветеринарных организаций, находящимися на этой территории – не регламентируется;
- для кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га – 100 м;
- для кладбища традиционного захоронения площадью 40 га – 500 м;
- для кладбищ площадью менее 20 га – 300 м;
- для закрытых кладбищ – 50 м.

Примечание:

Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается.

- санитарно-защитные зоны от канализационных сооружений до границ зданий жилой застройки, участков общественных зданий и предприятий пищевой промышленности с учетом их перспективного расширения следует принимать:
- от сооружений и насосных станций канализации населенных пунктов – по таблице 1;



- от очистных сооружений и насосных станций производственной канализации, не расположенных на территории промышленных предприятий, как при самостоятельной очистке и перекачке производственных сточных вод, так и при совместной их очистке с бытовыми – в соответствии с СН 245-71 такими же, как для производств, от которых поступают сточные воды, но не менее указанных в таблице 1.

Таблица 1

Сооружения	Санитарно-защитная зона, м, при расчетной производительности сооружений, тыс.м <sup>3</sup> /сут			
	до 0,2	свыше 0,2 до 5	свыше 5 до 50	свыше 50 до 280
Сооружения механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также отдельно расположенные иловые площадки	150	200	400	500
Сооружения механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадков в закрытых помещениях	100	150	300	400
Поля фильтрации	200	300	500	-
Земледельческие поля орошения	150	200	400	-
Биологические пруды	200	200	300	300
Сооружения с циркуляционными	150	-	-	-

окислительными каналами				
Насосные станции	15	20	20	30
<p>Примечания:</p> <p>1. Санитарно-защитную зону от полей фильтрации площадью до 0,5 га и от сооружений механической и биологической очистки на биофильтрах производительностью до 50 м /сут следует принимать 100 м.</p> <p>2. Санитарно-защитную зону от полей подземной фильтрации производительностью менее 15 м /сут следует принимать 15 м.</p> <p>3. Санитарно-защитную зону от фильтрующих траншей и песчано-гравийных фильтров следует принимать 25 м, от септиков и фильтрующих колодцев – соответственно 5 и 8 м, от аэрационных установок на полное окисление с аэробной стабилизацией ила при производительности до 700 м/сут – 50 м.</p> <p>4. Санитарно-защитную зону от сливных станций следует принимать 300 м.</p> <p>5. Санитарно-защитную зону от очистных сооружений поверхностных вод с селитебных территорий следует принимать 100 м, от насосных станций – 15 м, от очистных сооружений промышленных предприятий – по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы.</p>				

Санитарно-защитная зона при размещении, реконструкции объектов общественного питания включаются в состав земельных участков, в которых размещаются эти объекты.

5. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

В границах водоохранных зон разрешается:

- 1) Любые виды хозяйственной деятельности при установлении соблюдения установленного режима ограничений.
- 2) На расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов.

3) На территориях водоохранных зон разрешается проведение рубок промежуточного использования и других лесохозяйственных мероприятий, обеспечивающих охрану водных объектов.

4) Установление водоохранных зон не влечет за собой изъятия земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В границах водоохранных зон запрещается:

1) Использование сточных вод для удобрения почв.

2) Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ.

3) Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений.

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

5) Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Прибрежная защитная полоса в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации составляет:

- 30 м для обратного и нулевого уклона;

- 40 м для уклона до 30;

- 50 м для уклона 30 и более.

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

1) Распашка земель.

2) Размещение отвалов размываемых грунтов.

3) Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Для застроенных или подлежащих застройке объектами капитального строительства территорий подверженных затоплению, должна быть предусмотрена их защита от затопления. За расчетный горизонт высоких вод принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью один раз в 100 лет (1 % паводок).

Требуется:

- подсыпка территории не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

- устройство дамбы обвалования, с превышением гребня дамбы над расчетным уровнем в зависимости от класса сооружений согласно СНиП 2.06.15-85 и СНиП 2.06.01-86.

6. Охранные зоны электрических сетей напряжением свыше 1 кВ устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи в виде земельного участка, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обеим сторонам от крайних проводов при отклонении и положения на расстоянии:

10 м – напряжение до 20 кВ;

15 м – напряжение до 35 кВ;  
20 м – напряжение до 110 кВ,  
30 м – напряжение до 500 кВ.

Разрешается:

Сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля.

Запрещается:

- 1) Новое строительство жилых и общественных зданий.
- 2) Предоставление земель под огороды.
- 3) Размещение предприятий по обслуживанию и парковке автотранспорта, а так же складов нефтепродуктов.
- 4) Производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнения ремонтов машин и механизмов.
- 5) Остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

Для вновь проектируемых воздушных линий электропередач (ВЛ), а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее, на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к ВЛ:

20 м – для ВЛ напряжением 330 кВ;  
30 м – для ВЛ напряжением 500 кВ.

Понизительные подстанции с трансформаторами мощностью 16 тыс. кВ·А и выше и пункты перехода воздушных линий в кабельные, размещаемые на селитебной территории, а на территории курортных комплексов – все трансформаторные подстанции и распределительные устройства следует предусматривать закрытого типа. На подходах к подстанции и пунктам перехода воздушных линий в кабельные следует предусматривать технические полосы для ввода и вывода кабельных и воздушных линий.

Размеры земельных участков для закрытых понизительных подстанций, включая комплектные и распределительные устройства напряжением 110 – 220 кВ, следует принимать не более 0,6 га, а пунктов перехода воздушных линий в кабельные – не более 0,1 га.

При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6 – 20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВ·А и выполнении мер по шумозащите расстояние от них следует принимать:

- до окон жилых и общественных зданий следует – не менее 10 м;
- до зданий лечебно-профилактических учреждений – не менее 15 м.

## Статья 47. Зоны охраны объектов культурного наследия

1. Соблюдение требований в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия регулирует Федеральный закон от 25 июня 2002 г. №73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В целях предотвращения повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий объекты культурного наследия подлежат охране (пункт 1 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

В соответствии со статьей 34 № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

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

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

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

Порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливает Постановление «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (№ 315 от 26.04.2008).

### **РАЗДЕЛ III. Публичные слушания по вопросам градостроительного зонирования и планировке территории**

Статья 48. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительного зонирования и планировке территории

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в муниципальном образовании публичных слушаний по:

- 1) проекту решения Главы муниципального образования по внесению изменений в настоящие Правила;
- 2) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации Муниципального образования;
- 4) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

2. Публичные слушания по вопросам градостроительного зонирования и планировке территории (далее – публичные слушания) назначаются Главой муниципального образования и проводятся Комиссией совместно с разработчиком проекта Правил.

3. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением Главы муниципального образования о назначении публичных слушаний в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области градостроительного зонирования и планировке территории, привлечения населения поселка к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей населенных пунктов входящих в состав сельсовета в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

5. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Красноярского края, муниципальные правовые акты, настоящие Правила.

6. В публичных слушаниях принимают участие жители населенных пунктов входящих в состав сельсовета.
7. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления.
8. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.
9. Публичные слушания проводятся, как правило, в рабочие дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных

праздников не допускается.

10. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

#### Статья 49. Принятие решения о проведении публичных слушаний

1. Решение о проведении публичных слушаний принимается Главой муниципального образования в форме постановления.

2. В постановлении Главы муниципального образования о проведении публичных слушаний указываются:

- 1) наименование вопроса, выносимого на публичные слушания;
- 2) сроки и порядок проведения публичных слушаний;
- 3) место проведения публичных слушаний;
- 4) иная необходимая для проведения публичных слушаний информация.

#### Статья 50. Сроки проведения публичных слушаний

1. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

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

3. Срок проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с момента оповещения жителей населенного пункта о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

4. Срок проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с момента оповещения жителей населенного пункта о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального

образования и не может быть более одного месяца.

5. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории со дня оповещения жителей населенного пункта о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Статья 51. Полномочия органа архитектуры и градостроительства в области организации и проведения публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний орган архитектуры и градостроительства:

- 1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;
- 2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте района в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;
- 3) помогает разработчику проектов в организации выставки, экспозиции демонстрационных материалов выносимых на публичные слушания. Организует выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов;
- 4) содействует администрации Муниципального образования в определении перечня должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов;
- 5) содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;
- 6) содействует администрации Муниципального образования в организации подготовки проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;
- 7) осуществляет иные полномочия.

Статья 52. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся с помощью органа архитектуры и градостроительства по решению Главы муниципального образования.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы Правил.

3. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила орган архитектуры и градостроительства с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.



4. Глава муниципального образования в течение десяти дней после предоставления ему проекта Правил принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Статья 53. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Публичные слушания проводятся администрацией Муниципального образования с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

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

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

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения администрация Муниципального образования совместно с органом архитектуры и градостроительства осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального образования.

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

Статья 54. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся администрацией Муниципального образования совместно с отделом архитектуры и градостроительства.

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

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний отдел архитектуры и градостроительства направляет Главе муниципального образования подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

4. Глава муниципального образования с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении на доработку.

Статья 55. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о проведении публичных слушаний в администрацию Муниципального образования.

2. Публичные слушания проводятся администрацией Муниципального образования с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение.

3. Администрация Муниципального образования направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

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

главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения администрация Муниципального образования совместно с органом архитектуры и градостроительства осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального образования.

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

## **Раздел IV. Переходные положения**

### **Статья 56. Вступление в силу настоящих Правил**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования и применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости.

### **Статья 57. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям**

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.
3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.
4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.  
Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.
5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

### **Статья 58. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации**

1. После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Глава муниципального образования после введения в действие настоящих Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.