КИКВИДЗЕНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА

ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 07.12.2021 г. № 181/30

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ежовского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Киквидзенской районной Думы Волгоградской области от 02.12.2016 года № 146/24 (ред.17.12.2018 г. №313/44, 14.02.2020 г. №32/7, 28.12.2020 г. №109/19) "Об утверждении Правил землепользования и застройки Ежовского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области"**

В соответствии ст. 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, Киквидзенская районная Дума и на основании положительного заключения о результатах публичных слушаний (протокол №21 от 27.10.2021 года) **решила:**

1.Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки Ежовского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Киквидзенской районной Думы Волгоградской области от 02.12.2016 года № 146/24 (ред.17.12.2018 г. №313/44**,** 14.02.2020 г. №32/7, 28.12.2020 г. №109/19) "Об утверждении Правил землепользования и застройки Ежовского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области" (далее - Правила) изложив их в редакции согласно приложению к настоящему решению.

3. Обеспечить размещение настоящих изменений в Правила землепользования и застройки Ежовского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области на официальном сайте администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Председатель Киквидзенской районной Думы С.А. Рябов

Глава Киквидзенского

муниципального района

Волгоградской области С.Н. Савин

Приложение

к решению Киквидзенской

районной Думы

Волгоградской области

от 07.12.2021 г. №181/30

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация Киквидзенского муниципального района Волгоградской области | Муниципальный контракт:  № 0129300031920000006-1  от 3 августа 2020 года. |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ЕЖОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КИКВИДЗЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**2020 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация Киквидзенского муниципального района Волгоградской области | Муниципальный контракт:  № 0129300031920000006-1  от 3 августа 2020 года. |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ЕЖОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КИКВИДЗЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор  ООО «НИПИ ГЕОМИР» |  | М.А. Колодезная |

**2020 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

[РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 5](#_Toc50536403)

[ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 5](#_Toc50536404)

[Статья 1. Общие положения 5](#_Toc50536405)

[Статья 2. Содержание и порядок применения Правил 6](#_Toc50536406)

[Статья 3. Открытость и доступность Правил 7](#_Toc50536407)

[Статья 4. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки 8](#_Toc50536408)

[Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 8](#_Toc50536409)

[ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 9](#_Toc50536410)

[Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 9](#_Toc50536411)

[Статья 7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 10](#_Toc50536412)

[Статья 8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства 10](#_Toc50536413)

[ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 11](#_Toc50536414)

[Статья 9. Общие положения о подготовке документации по планировке территории 11](#_Toc50536415)

[ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 11](#_Toc50536416)

[Статья 10. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 11](#_Toc50536417)

[ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ И ПОРЯДОК УТВЕРЖДЕНИЙ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 12](#_Toc50536418)

[Статья 11. Внесение изменений в Правила 12](#_Toc50536419)

[Статья 12. Порядок утверждения правил землепользования и застройки 16](#_Toc50536420)

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ЕЖОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Правила землепользования и застройки части территории Ежовского сельского поселения (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Волгоградской области, Уставом Ежовского сельского поселения, соглашением о передаче осуществления части полномочий по решению вопросов в области градостроительной деятельности, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Киквидзенского района, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

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

**ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 1. Общие положения**

1. Правила землепользования и застройки Ежовского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области (далее - Правила) являются муниципальным правовым актом Ежовского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области , разработанным в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=393E10A25DF626D8F41E30362AB4345CA5A9DA10E3CDAEA804622434DCE4C89468B72F508E801541VDNAO) Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=393E10A25DF626D8F41E30362AB4345CA4A1DC10E7CFAEA804622434DCE4C89468B72F508C85V1N3O) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=393E10A25DF626D8F41E30362AB4345CA5A9D41BE5CAAEA804622434DCE4C89468B72F508E811145VDNBO) от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Волгоградской области, [Уставом](consultantplus://offline/ref=393E10A25DF626D8F41E2E3B3CD86B59A7AA831FE6CCA5FB5D37226383B4CEC128F72905CDC41D41DB5C0BCEVENCO) Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, Генеральным планом Ежовского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области и иными муниципальными правовыми актами Ежовского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Ежовского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области , сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия и рационального использования природных ресурсов.

Правила землепользования и застройки Ежовского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Киквидзенской Районной Думы и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Предметом регулирования Правил является зонирование территории Ежовского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

3. Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Ежовского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Ежовского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области;

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.

4. Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории Ежовского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области.

5. Принятые до введения в действие Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

6. За нарушение Правил виновные физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 2. Содержание и порядок применения Правил**

1. Правила включают в себя:

1)порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Администрация Ежовского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, [требования](consultantplus://offline/ref=302B1F66D7B43BD03D5DA0CEAEA8E98745818B636876EEFB0025C20749DEF1B515D2FE6030203730OCA8N) к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, [формату](consultantplus://offline/ref=302B1F66D7B43BD03D5DA0CEAEA8E98745818B636876EEFB0025C20749DEF1B515D2FE6030203730OCADN) электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации.

2. 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 общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. Действие градостроительных регламентов, устанавливаемых Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. На отдельные виды земельных участков, установленные законодательством Российской Федерации, градостроительные регламенты не устанавливаются либо действие градостроительного регламента не распространяется.

5. Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента, устанавливаемого для конкретной территориальной зоны.

6. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования, а также условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешения на которые предоставлены в установленном порядке, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

7. Применение вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемых совместно с ними на территории одного земельного участка.

**Статья 3. Открытость и доступность Правил**

1. Правила являются открытыми и общедоступными.

2. Возможность ознакомления с Правилами для всех физических, юридических и должностных лиц обеспечивается путем:

- размещения Правил на официальном сайте Ежовского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области в сети "Интернет";

- размещения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

- опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3. Население Ежовского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области имеет право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Волгоградской области, муниципальными правовыми актами Ежовского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области и Киквидзенского муниципального района.

**Статья 4. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки**

Органами местного самоуправления Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, осуществляющими регулирование отношений по вопросам землепользования и застройки, являются:

1) Киквидзенская районная Дума – представительный орган Киквидзенского муниципального района, принимающий решение об утверждении Правил, о внесении в них изменений;

2) Администрация Киквидзенского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) - исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения.

**Статья 5. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом Администрации.

Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются Главой Киквидзенского муниципального района Волгоградской области (далее - Глава Киквидзенского муниципального района).

Требования к составу и порядку деятельности Комиссии устанавливаются законом Волгоградской области, нормативным правовым актом администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) подготовка проекта Правил, в том числе внесение изменений в такие Правила, а также внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний;

2) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил, а также по внесению в них изменений;

3) подготовка заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

4) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - условно разрешенный вид использования) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

5) подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - отклонение от предельных параметров разрешенного строительства) или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

6) может выступать организатором при проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в порядке, установленном нормативными правовыми актами Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, настоящими Правилами;

7) осуществление иных функций в соответствии с ГрК РФ и настоящими Правилами.

**ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

**Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для каждой из установленных Правилами территориальных зон Ежовского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области могут устанавливаться следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для каждой территориальной зоны, при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. 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.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

5. Изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства на условно разрешенный вид использования осуществляется на основании разрешения, предоставляемого в порядке, установленном статьей 7 настоящих Правил.

6. 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.

**Статья 7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

**Статья 8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта 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.

2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства осуществляется в порядке, установленном положениями ГрК РФ, муниципальными правовыми актами.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

**ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 9. Общие положения о подготовке 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. Случаи, при которых в целях размещения объекта капитального строительства подготовка документации по планировке территории является обязательной, устанавливаются действующим градостроительным законодательством.

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. Требования к составу и содержанию проектов планировки территории, проектов межевания территории устанавливаются действующим градостроительным законодательством, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

4. Порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории устанавливается действующим градостроительным законодательством и нормативными правовыми актами Администрации Киквидзенского муниципального района Волгоградской области.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в случаях, установленных действующим законодательством.

6. Допускается внесение изменений в документацию по планировке территории путем утверждения ее отдельных участей по основаниям и в порядке, определенным действующим градостроительным законодательством.

7. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

**ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 10. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**

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

2. За исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами, обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях подлежат:

1) проекты правил землепользования и застройки;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории;

3) проекты, предусматривающие внесение изменений в перечисленные выше документы;

4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

5) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

3. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам, указанным в части 2 настоящей статьи, определяется Уставом муниципального образования, нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и положениями ГрК РФ.

**ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ И ПОРЯДОК УТВЕРЖДЕНИЙ ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 11. Внесение изменений в Правила**

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

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

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Ежовского сельского поселения, схеме территориального планирования Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, возникшее в результате внесения в генеральный план Ежовского сельского поселения или схему территориального планирования Киквидзенского муниципального района Волгоградской области изменений;

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

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

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

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

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

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

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

3) администрацией Киквидзенского муниципального района Волгоградской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) администрацией Киквидзенского муниципального района Волгоградской области в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории Ежовского сельского поселения межселенных территориях;

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

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

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

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 12. Порядок утверждения правил землепользования и застройки**

1. Правила утверждаются Киквидзенской районной Думой или, если это предусмотрено законодательством Волгоградской области о градостроительной деятельности, Администрацией Киквидзенского муниципального района Волгоградской области, за исключением случаев, предусмотренных статьей 63 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации не требуется. Обязательным приложением к проекту Правил, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта Правил соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Киквидзенская районная Дума по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил Главе Киквидзенского муниципального района на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту, за исключением случаев, если утверждение Правил осуществляется Администрацией Киквидзенского муниципального района Волгоградской области в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности.

3. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Ежовского сельского поселения Киквидзенского муниципального района Волгоградской области в сети «Интернет».

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

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении Правил в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения Правил.

6. Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация Киквидзенского муниципального района Волгоградской области | Муниципальный контракт:  №0129300031920000006-1  от 3 августа 2020 года. |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ЕЖОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КИКВИДЗЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Саратов 2020 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация Киквидзенского муниципального района Волгоградской области | Муниципальный контракт:  №0129300031920000006-1  от 3 августа 2020 года. |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ЕЖОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КИКВИДЗЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор  ООО «НИПИ ГЕОМИР» |  | М.А. Колодезная |

**Саратов 2020 г.**

# СОДЕРЖАНИЕ

[СОДЕРЖАНИЕ 3](#__RefHeading___Toc63175611)

[Раздел II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 4](#__RefHeading___Toc63175612)

[РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 5](#__RefHeading___Toc63175613)

[ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 5](#__RefHeading___Toc63175614)

[Статья 13. Перечень территориальных зон 5](#__RefHeading___Toc63175615)

[Статья 14. Градостроительные регламенты для жилых зон 6](#__RefHeading___Toc63175616)

[Статья 15. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон 10](#__RefHeading___Toc63175617)

[Статья 16. Градостроительные регламенты для коммунально-складских зон 17](#__RefHeading___Toc63175618)

[Статья 17. Градостроительные регламенты для зон инженерной инфраструктуры 19](#__RefHeading___Toc63175619)

[Статья 18. Градостроительные регламенты для зон транспортной инфраструктуры 20](#__RefHeading___Toc63175620)

[Статья 19. Градостроительные регламенты для производственной зоны сельскохозяйственных предприятий 23](#__RefHeading___Toc63175621)

[Статья 20. Градостроительные регламенты для зоны рекреационного назначения 27](#__RefHeading___Toc63175622)

[Статья 21. Градостроительные регламенты для зон специального назначения 29](#__RefHeading___Toc63175623)

[ГЛАВА 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНЕ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ И ВОДООХРАННЫХ ЗОНАХ 33](#__RefHeading___Toc63175624)

[Статья 22. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности 33](#__RefHeading___Toc63175625)

[Статья 22.1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов 33](#__RefHeading___Toc63175626)

[Статья 22.2. Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций 34](#__RefHeading___Toc63175627)

[Статья 22.3. Санитарно-защитные зоны инженерных коммуникаций 35](#__RefHeading___Toc63175628)

[Статья 22.4. Придорожная полоса 36](#__RefHeading___Toc63175629)

[Статья 22.5. Охранные зоны инженерных коммуникаций 36](#__RefHeading___Toc63175630)

[Статья 22.6. Водоохранная зона 36](#__RefHeading___Toc63175631)

[Статья 22.7 Прибрежная защитная полоса 38](#__RefHeading___Toc63175632)

[Статья 22.8. Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса 39](#__RefHeading___Toc63175633)

[Статья 22.9. Зона подтопления 40](#__RefHeading___Toc63175634)

[Статья 22.10. Зона охраны объектов культурного наследия 40](#__RefHeading___Toc63175635)

# **Раздел II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Карта градостроительного зонирования. Ежовского сельского поселения Киквидзенского района Волгоградской области, М 1:10000;

Карта градостроительного зонирования. Ежовского сельского поселения Киквидзенского района Волгоградской области, М 1:5000.

**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## **ГЛАВА4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### Статья 13. Перечень территориальных зон

На Карте градостроительного зонирования Ежовского СП устанавливаются следующие виды территориальных зон, на которые распространяется действие градостроительных регламентов:

В соответствии с п.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

**Жилые зоны:**

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

**Общественно-деловые зоны:**

1. Многофункциональная общественно-деловая зона (Од1);
2. Зона специализированной общественной застройки (Од2);

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

1. Коммунально-складская зона (П1);
2. Зона инженерной инфраструктуры (И);
3. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

1. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх1);

**Зоны рекреационного назначения:**

1. Зона рекреационного назначения (Р1)

**Зоны специального назначения:**

1. Зона кладбищ (Сп1);
2. Зона складирования и захоронения отходов (Сп2);

**Территории, неподлежащие регламентированию:**

1. Земли сельскохозяйственного назначения;
2. Земли лесного фонда.

### Статья 14. Градостроительные регламенты для жилых зон

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для жилых зон представлены в таблице 1.

Таблица 1

*Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для жилых зон*

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1** | | | |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | * предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:   а) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.  б) максимальная ширина вдоль фронта улицы – 100 метров.  в) минимальная длина земельного участка – не подлежит ограничению.  г) максимальная длина земельного участка – не подлежит ограничению.  д) минимальная площадь земельного участка - 100 кв. метров;  е) максимальная площадь земельного участка –5000 кв. метров;   * 2) предельное количество этажей – 3 шт; * 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра; * 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%. * 5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 40 % |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | * размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); * выращивание сельскохозяйственных культур; * размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | * размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1021); * производство сельскохозяйственной продукции; * размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; * содержание сельскохозяйственных животных |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | * размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); * обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; * размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | * размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; * производство сельскохозяйственной продукции; * размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; * содержание сельскохозяйственных животных |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | * размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); * разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; * размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; * обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | * размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| Социальное обслуживание | 3.2 | * размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи; * содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| Культурное развитие | 3.6 | * размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | * размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241) |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | * размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Магазины | 4.4 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Религиозное использование | 3.7 | * размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | |
| Служебные гаражи | 4.9 | * размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100101), [4.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100134), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

### Статья 15. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для общественно-деловых зон представлены в таблице 2

Таблица 2

*Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для общественно-деловых зон*

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Многофункциональная общественно-деловая зона – Од1** | | | |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | * 1)предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:   а) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.  б) максимальная ширина вдоль фронта улицы – 100 метров.  в) минимальная длинна земельного участка – не подлежит ограничению.  г) максимальная длинна земельного участка – не подлежит ограничению.  д) минимальная площадь земельного участка - 100 кв. метров;  е) максимальная площадь земельного участка –10000 кв. метров;   * 2) предельное количество этажей – 3 шт; * 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра; * 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%; * 5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 30 %; * 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 машино-место на земельный участок; |
| Деловое управление | 4.1 | * размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| Общественное управление | 3.8 | * размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 |
| Социальное обслуживание | 3.2 | * размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Религиозное использование | 3.7 | * размещение зданий и сооружений религиозного использования; * содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst209) – [3.7.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst212) |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | * размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | |
| Общественное питание | 4.6 | * размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Магазины | 4.4 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | * размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Развлечения | 4.8 | * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. * Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 |
| Рынки | 4.3 | * размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; * размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | * размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst247) – [4.9.1.4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst256) |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | * размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | |
| Служебные гаражи | 4.9 | * размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100101), [4.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100134), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | * Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| **Зона специализированной общественной застройки – Од2** | | | |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | * 1)предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:   а) минимальная ширина вдоль фронта улицы – 10 метров.  б) максимальная ширина вдоль фронта улицы – 100 метров.  в) минимальная длинна земельного участка – не подлежит ограничению.  г) максимальная длинна земельного участка – не подлежит ограничению.  д) минимальная площадь земельного участка - 100 кв. метров;  е) максимальная площадь земельного участка –10000 кв. метров;   * 2) предельное количество этажей – 3 шт; * 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра; * 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%; * 5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 30 %;   6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 машино-место на земельный участок; |
| Социальное обслуживание | 3.2 | * Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 |
| Культурное развитие | 3.6 | * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 |
| Общественное управление | 3.8 | * Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | * размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; * размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | |  |
| Общественное питание | 4.6 | * размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| Магазины | 4.4 | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | * размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| Связь | 6.8 | * размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| Религиозное использование | 3.7 | * размещение зданий и сооружений религиозного использования; * содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst209) – [3.7.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst212) |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | * размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | |  |
| Служебные гаражи | 4.9 | * размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100101), [4.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100134), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |  |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | * размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |

### Статья 16. Градостроительные регламенты для коммунально-складских зон

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для производственных зон представлены в таблице 3.

Таблица 3

*Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для производственных зон*

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Коммунально-складская зона – К** | | | |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | * 1)предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:   а) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.  б) максимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.  в) минимальная длинна земельного участка – не подлежит ограничению.  г) максимальная длинна земельного участка – не подлежит ограничению.  д) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;  е) максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению   * 2) предельное количество этажей – 5 шт; * 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра; * 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%. * 5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 15 % * 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 машино-место на земельный участок; |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | * размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| Связь | 6.8 | * размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| Склады | 6.9 | * размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| ***Условно разрешенные виды использования*** не устанавливаются | | |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | |
| Служебные гаражи | 4.9 | * размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100101), [4.0](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100134), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | * размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; * размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst168), [4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241), [7.2.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst306), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | * размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst241) |

### Статья 17. Градостроительные регламенты для зон инженерной инфраструктуры

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зон инженерной инфраструктуры представлены в таблице 4

Таблица 4

*Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зон инженерной инфраструктуры*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Зона инженерной инфраструктуры – И** | | | |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | * 1)предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:   а) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.  б) максимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.  в) минимальная длинна земельного участка – не подлежит ограничению.  г) максимальная длинна земельного участка – не подлежит ограничению.  д) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;  е) максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению.   * 2) предельное количество этажей – 5 шт.; * 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра; * 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%. * 5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 15 % |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | * размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | * размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Административные здания организаций, обеспечивающих | 3.1.2 | * размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| ***Условно разрешенные виды использования*** – не устанавливаются | | |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** – не устанавливаются | | |

### Статья 18. Градостроительные регламенты для зон транспортной инфраструктуры

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зон транспортной инфраструктуры представлены в таблице 5

Таблица 5

*Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон транспортной инфраструктуры*

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Зона транспортной инфраструктуры – Т** | | | |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | * 1)предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:   а) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.  б) максимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.  в) минимальная длинна земельного участка – не подлежит ограничению.  г) максимальная длинна земельного участка – не подлежит ограничению.  д) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;  е) максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению;   * 2) предельное количество этажей – 5 шт; * 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра; * 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%. * 5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 15 %. |
| Автомобильный транспорт | 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 маршрут |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | * размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Объекты придорожного сервиса | 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 |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | * размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | * размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | * Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | * Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| ***Условно разрешенные виды использования*** – не устанавливаются | | |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | |
| Служебные гаражи | 4.9 | * размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

### Статья 19. Градостроительные регламенты для производственной зоны сельскохозяйственных предприятий

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для производственной зоны сельскохозяйственных предприятий представлены в таблице 6

Таблица 6

*Виды разрешенного использования земельных участко*в и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зон сельскохозяйственного использования

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Производственная зона сельскохозяйственных предприятий – Сх1** | | | |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | * 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:   а) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.  б) максимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.  в) минимальная длинна земельного участка – не подлежит ограничению.  г) максимальная длинна земельного участка – не подлежит ограничению.  д) минимальная площадь земельного участка – 200 кв. метров;  е) максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению   * 2) предельное количество этажей – не подлежит ограничению; * 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра; * 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%. * 5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 40 % * 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков -1 машино-место на земельный участок. |
| Сельскохозяйственное использование | 1.0 | * ведение сельского хозяйства; * содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst100023) – [1.20](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst145), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции |
| Растениеводство | 1.1 | * осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](consultantplus://offline/ref=3D86AAB8EB22E56C3A86410AD01038C09144DCEF7119253666308C3735795AD786B5872BC58A4107578417BDED8B12B3877FDDF30E21E4F5f4nAN) – [1.6](consultantplus://offline/ref=3D86AAB8EB22E56C3A86410AD01038C09144DCEF7119253666308C3735795AD786B5872BC58A4106598417BDED8B12B3877FDDF30E21E4F5f4nAN) |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | * осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| Овощеводство | 1.3 | * осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | * осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| Садоводство | 1.5 | * осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| Животноводство | 1.7 | * осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. * Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1018), [1.15](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/10115), [1.19](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1119), [1.20](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1120) |
| Скотоводство | 1.8 | * осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); * сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; * разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Свиноводство | 1.11 | * осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; * размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; * разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | * размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Введение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | * производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| Питомники | 1.17 | * выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; * размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | * размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| Сенокошение | 1.19 | * кошение трав, сбор и заготовка сена |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | * выпас сельскохозяйственных животных |
| ***Условно разрешенные виды использования*** – не устанавливаются | | |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | * размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |

### Статья 20. Градостроительные регламенты для зоны рекреационного назначения

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны рекреационного назначения представлены в таблице 7

Таблица 7

*Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в том числе пр*едельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зоны рекреационного назначения

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Зона рекреационного назначения – Р1** | | | |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | * 1)предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:   а) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.  б) максимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.  в) минимальная длинна земельного участка – не подлежит ограничению.  г) максимальная длинна земельного участка – не подлежит ограничению.  д) минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;  е) максимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению.   * 2) предельное количество этажей – не подлежит ограничению; * 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра; * 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%. * 5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков – 70 % * 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 3 машино-места на на земельный участок; |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | * Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; * создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. * Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1051) |
| Спорт | 5.1 | * размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst261) – [5.1.7](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst279) |
| Культурное развитие | 3.6 | * размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 | * Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; * осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | * Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей |
| Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | * Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | | |
| Общественное питание | 4.6 | * размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | * размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | * размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** – не устанавливаются | | |

### Статья 21. Градостроительные регламенты для зон специального назначения

Виды разрешенного использования земельного участка приведены в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для зон специального назначения представлены в таблице 8

Таблица 8

*Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитальн*ого строительства, для зон специального назначения

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Зона кладбищ – Сп1** | | | |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | * 1)предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:   а) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.  б) максимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.  в) минимальная длинна земельного участка – не подлежит ограничению.  г) максимальная длинна земельного участка – не подлежит ограничению.  д) минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров;  е) максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. метров.   * 2) предельная высота зданий – не подлежит ограничению; * 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра; * 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%. * 5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков –15% территории земельного участка. * 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 10 машино-мест на 1000 кв. метров территории участка. |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | * размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; * размещение соответствующих культовых сооружений; * осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. |
| Религиозное использование | 3.7 | * размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst209) – [3.7.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321389/ce9537a598c41eedce29d39eb069ee6fdf7f09d4/#dst212) |
| **Условно разрешенные виды использования** – не устанавливаются | | |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | | |
| Служебные гаражи | 4.9 | * размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| **Зона складирования и захоронения отходов Сп2** | | | |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | | | * 1)предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: * а) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению. * б) максимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению. * в) минимальная длинна земельного участка – не подлежит ограничению. * г) максимальная длинна земельного участка – не подлежит ограничению. * в) минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. метров; * е) максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. метров. * 2) предельная высота зданий – не подлежит ограничению; * 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра; * 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%. * 5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков –15% территории земельного участка. * 6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 10 машино-мест на 1,0 га территории участка. |
| Специальная деятельность | 12.2 | * размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |
| ***Условно разрешенные виды использования*** – не устанавливаются | | |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** – не устанавливаются | | |

## **ГЛАВА5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНЕ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ И ВОДООХРАННЫХ ЗОНАХ**

### Статья 22. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

* Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
* Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций;
* Придорожная полоса;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса;
* Зона особо охраняемых природных территорий;
* Зона подтопления;
* Охранная зона объектов культурного наследия.

**Статья 22.1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* СНиП 2.07.01-89\*, п. 7.8 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 42-01-2002. «Газораспределительные системы».

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

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

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

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.

Допускается 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.

**Статья 22.2. Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

**Статья 22.3. Санитарно-защитные зоны инженерных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.05.06-85\*, пп. 3.16.3.17 (Магистральные трубопроводы);
* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок (с изменениями на 15 ноября 2018 года) (Приказ министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 24 июля 2013 года N 328н).

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов принимаются согласно СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы».

В границах коридоров ЛЭП допускается проведение работ по озеленению и благоустройству территории; сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля; размещение площадок для временного хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

*В границах коридоров ЛЭП запрещается:*

* новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;
* предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;
* размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;
* производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;
* размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха.

**Статья 22.4. Придорожная полоса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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

**Статья 22.5. Охранные зоны инженерных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.05.06-85\*, пп. 3. 16. 3 .17 «Магистральные трубопроводы»;
* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Правила по охране труда при эксплуатации электроустановок (с изменениями на 15 ноября 2018 года) (Приказ министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 24 июля 2013 года N 328н);
* «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160;
* «Правила охраны магистральных трубопроводов", утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.92 г. N 9.

**Статья 22.6. Водоохранная зона**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

Водоохранные зоны выделяются в целях:

* предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
* предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
* сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов, устанавливаются:

* виды запрещенного использования;
* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний.

В границах водоохранных зон запрещаются:

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 и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

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

1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

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.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

**Статья 22.7 Прибрежная защитная полоса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года № 1404 «Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»;
* СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водоохранных зон, запрещаются:

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

**Статья 22.8. Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
* Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
* СанПиН 2.1.2.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Территория **первого пояса** ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

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

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

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

На территории **первого пояса** зоны санитарной охраны запрещается:

* проведение авиационно-химических работ;
* применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
* складирование навоза и мусора;
* заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
* размещение стоянок транспортных средств;
* проведение рубок лесных насаждений.

**Статья 22.9. Зона подтопления**

В зоне подтопления запрещаются индивидуально-жилищного строительство, а также строительство объектов капитального и не капитального строительства.

Защита от подтопления должна включать в себя:

* локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
* водоотведение;
* утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
* систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15-85 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности: стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м. На территории микрорайонов минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

**Статья 22.10. Зона охраны объектов культурного наследия**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации.