



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Северо-Енисейский районный Совет депутатов

Красноярский край
Северо-Енисейский район

РЕШЕНИЕ

(проект)

№ _____

гп Северо-Енисейский

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, включая территории населенных пунктов: городского поселка Северо-Енисейский, поселка Тея, поселка Новая Калами, поселка Енашимо, поселка Брянка, поселка Вангаш, поселка Новоерудинский, поселка Вельмо, деревни Куромба

В целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления на территории Северо-Енисейского района, рассмотрев проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, включая территории населенных пунктов: городского поселка Северо-Енисейский, поселка Тея, поселка Новая Калами, поселка Енашимо, поселка Брянка, поселка Вангаш, поселка Новоерудинский, поселка Вельмо, деревни Куромба (далее - Проект), предусматривающий внесение изменений в градостроительные регламенты территориальных зон, в карты градостроительного зонирования и в порядок применения Правил, поступивший в Северо-Енисейский районный Совет депутатов на основании распоряжения Главы Северо-Енисейского района от 15.04.2020 № 20-ргос «О направлении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Северо-Енисейский районный Совет депутатов», учитывая протоколы публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний по такому Проекту, проведенных в населенных пунктах Северо-Енисейского района в период с 26.03.2020 по 14.04.2020, приведенные в качестве обязательных приложений к Проекту, в соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьей 24 Устава Северо-Енисейского района, Северо-Енисейский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, включая территории населенных пунктов: городского поселка Северо-Енисейский, поселка Тея, поселка Новая Калами, поселка Енашимо, поселка Брянка, поселка Вангаш, поселка Новоерудинский, поселка Вельмо, деревни Куромба, утвержденные решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 28.12.2012 № 605-44 (действующим в редакции решений от 10.10.2016 № 179-14, от 10.02.2017 № 244-20, от 21.07.2017 № 298-24,

06.07.2017 № 316-25, от 17.09.2019 № 678-52, от 30.10.2019 № 707-53), изложив их в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу в день его официального опубликования в газете «Северо-Енисейский ВЕСТНИК».

Председатель Северо-Енисейского
районного Совета депутатов

_____ Т.Л. Калинина

Глава Северо-Енисейского района

_____ И.М. Гайнутдинов

Приложение
к решению Северо-Енисейского
районного Совета депутатов
от 28.12.2012 № 605-44
(в редакции решений
от 10.10.2016 №179-14, от 10.02.2017 №244-20,
от 21.07.2017 №298-24, от 06.07.2017 №316-25,
от 17.09.2019 №678-52, от 30.10.2019 №707-53,
от _____ № _____)



**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
территории Северо-Енисейского района,
включая территории населенных пунктов:
городского поселка Северо-Енисейский,
поселка Тея, поселка Новая Калами,
поселка Енашимо, поселка Брянка,
поселка Вангаш, поселка Новоерудинский,
поселка Вельмо, деревни Куромба
(проект)**

СОДЕРЖАНИЕ:

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в них

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Правовое основание применения Правил землепользования и застройки

Статья 2. Основные понятия и определения

Статья 3. Цели Правил и направления регламентации деятельности органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 5. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку

Статья 6. Должностные лица и органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил

Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 7. Понятие и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, порядок их изменения

Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 10. Виды документации по планировке территории и их назначение

Статья 11. Проект планировки территории

Статья 12. Проект межевания территорий

Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

Статья 14. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления

Статья 15. Особенности подготовки документации по планировке территории при принятии решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления или правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости

Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по проектам землепользования и застройки

Статья 16. Проведение публичных слушаний по проектам землепользования и застройки

Глава 6. Положение о внесении в Правила землепользования и застройки изменений

Статья 17. Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки

Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Глава 6.1. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 18.1. Регулирование вопросов приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории

Статья 18.2. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки

Статья 18.3. Регулирование иных вопросов приведения Правил в соответствие с требованиями действующего законодательства

Статья 18.4. Порядок установления территориальных зон

Часть II. Карты градостроительного зонирования

Статья 19. Общие положения

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 7. Градостроительные регламенты территориальных зон, установленных в картах градостроительного зонирования, их кодовые обозначения

Статья 20. Общие положения

Статья 21. «Ж-2» Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки

Статья 22. «Ж-3» Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами

Статья 23. «О-1» Административно-деловая зона

Статья 24. «О-2» Зона образовательных учреждений

Статья 25. «О-3» Зона объектов здравоохранения

Статья 26. «О-4» Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры

Статья 27. «П-2» Зона производственно-коммунальных предприятий III класса опасности

Статья 28. «П-3» Зона производственно-коммунальных предприятий IV-V класса опасности

Статья 29. «АТ» Зона автомобильного транспорта

Статья 30. «ВТ» Зона воздушного транспорта

Статья 31. «К» Коммунально-складская зона

Статья 32. «И» Зона инженерной инфраструктуры

Статья 33. «СХ» Зона сельскохозяйственного использования

Статья 34. «Р-1» Зона рекреационного назначения

Статья 35. «Р-2» Зона отдыха и спорта

Статья 36. «Л» Зона нарушенных и неудобных земель

Статья 37. «СН-1» Зона кладбищ

Статья 38. «СН-2» Зона специальной деятельности

Статья 39. «ВО» Зона водных объектов

Статья 40. Состав земель территорий, расположенных за границей населенных пунктов Района

Статья 40.1 «СХН» Зона земель сельскохозяйственного назначения

Статья 40.2 «ПЭТ» Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Статья 40.3 «ЛФ» Зона земель лесного фонда

Статья 40.4 «ВФ» Зона земель водного фонда

Статья 40.5 «ЗЗ» Зона земель запаса

Статья 40.6 «ООТ» Зона земель особо охраняемых территорий

Статья 41. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Статья 41.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 1.2 (Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур); 1.3 (Овощеводство); 1.4 (Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур); 1.5 (Садоводство); 1.8 (Скотоводство); 1.9 (Звероводство); 1.10 (Птицеводство); 1.11 (Свиноводство); 1.12 (Пчеловодство); 1.13 (Рыбоводство); 1.14 (Научное обеспечение сельского хозяйства); 1.15 (Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции); 1.16 (Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках); 1.17 (Питомники); 1.18 (Обеспечение сельскохозяйственного производства); 1.19 (Сенокошение); 1.20 (Выпас сельскохозяйственных животных); 13.1 (Ведение огородничества)

Статья 41.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 2.1 (Для индивидуального жилищного строительства); 2.2 (Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); 13.2 (Ведение садоводства)

Статья 41.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 2.1.1 (Малоэтажная многоквартирная жилая застройка); 3.2.4 (Общежития)

Статья 41.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 2.3 (Блокированная жилая застройка)

Статья 41.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструк-

ции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 2.5 (Среднеэтажная жилая застройка)

Статья 41.6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 2.7.1 (Хранение автотранспорта); 4.9 (Служебные гаражи)

Статья 41.7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг)

Статья 41.8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг); 3.2.1 (Дома социального обслуживания); 3.2.2 (Оказание социальной помощи населению); 3.2.3 (Оказание услуг связи); 3.3 (Бытовое обслуживание); 3.6.1 (Объекты культурно-досуговой деятельности); 3.6.3 (Цирки и зверинцы); 3.8.1 (Государственное управление); 3.10.1 (Амбулаторное ветеринарное обслуживание); 4.1 (Деловое управление); 4.5 (Банковская и страховая деятельность); 4.8.1 (Развлекательные мероприятия); 4.10 (Выставочно-ярмарочная деятельность); 5.1.2 (Обеспечение занятий спортом в помещениях)

Статья 41.9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание); 3.4.2 (Стационарное медицинское обслуживание); 3.4.3 (Медицинские организации особого назначения)

Статья 41.10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование)

Статья 41.11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 3.6.2 (Парки культуры и отдыха); 12.0.2 (Благоустройство территории)

Статья 41.12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 3.7.1 (Осуществление религиозных обрядов); 3.7.2 (Религиозное управление и образование)

Статья 41.13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 3.9.1 (Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях); 5.1.7 (Спортивные базы); 5.3 (Охота и рыбалка); 5.4 (Причалы для маломерных судов); 6.7 (Энергетика); 6.8 (Связь); 6.10 (Обеспечение космической деятельности); 6.12 (Научно-производственная деятельность); 7.2.1 (Размещение автомобильных дорог); 7.3 (Водный транспорт); 7.4 (Воздушный транспорт); 7.5 (Трубопроводный транспорт); 8.0 (Обеспечение обороны и безопасности); 8.1

(Обеспечение вооруженных сил); 9.0 (Деятельность по особой охране и изучению природы); 9.1 (Охрана природных территорий); 9.3 (Историко-культурная деятельность); 10.1 (Заготовка древесины); 10.2 (Лесные плантации); 10.3 (Заготовка лесных ресурсов); 10.4 (Резервные леса); 11.0 (Водные объекты); 11.1 (Общее пользование водными объектами); 11.2 (Специальное пользование водными объектами); 11.3 (Гидротехнические сооружения); 12.3 (Запас); 13.0 (Земельные участки общего назначения)

Статья 41.14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 3.10.2 (Приюты для животных)

Статья 41.15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 4.3 (Рынки)

Статья 41.16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 4.4 (Магазины)

Статья 41.17. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 4.6 (Общественное питание)

Статья 41.18. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 4.7 (Гостиничное обслуживание)

Статья 41.19. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 4.9.1.1 (Заправка транспортных средств); 4.9.1.2 (Обеспечение дорожного отдыха); 4.9.1.3 (Автомобильные мойки); 4.9.1.4 (Ремонт автомобилей)

Статья 41.20. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 5.1.3 (Площадки для занятий спортом); 5.1.4 (Оборудованные площадки для занятий спортом)

Статья 41.21. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 6.0 (Производственная деятельность); 6.1 (Недропользование); 6.2 (Тяжелая промышленность); 6.4 (Пищевая промышленность); 6.5 (Нефтехимическая промышленность); 6.6 (Строительная промышленность); 6.11 (Целлюлозно-бумажная промышленность)

Статья 41.22. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 6.9 (Склады); 6.9.1 (Складские площадки)

Статья 41.23. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 7.2.2 (Обслуживание перевозок пассажиров); 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования)

Статья 41.24. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 8.3 (Обеспечение внутреннего правопорядка)

Статья 41.25. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 8.4 (Обеспечение деятельности по исполнению наказаний)

Статья 41.26. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 12.0.1 (Улично-дорожная сеть)

Статья 41.27. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 12.1 (Ритуальная деятельность)

Статья 41.28. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 12.2 (Специальная деятельность)

Глава 8. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 42. Общие положения

Статья 42.1 «СЗЗ». Санитарно-защитная зона

Статья 42.1.1 «СЗЗ-1». Санитарно-защитная зона производственных, коммунальных и промышленных предприятий

Статья 42.1.2 «СЗЗ-2». Санитарно-защитная зона кладбищ

Статья 42.1.3 «СЗЗ-3» Санитарно-защитная зона полигонов твердых коммунальных отходов

Статья 42.2 «ОЭ» Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

Статья 42.3 «ПТ» Приаэродромная территория

Статья 42.4 «ЗСО» Зона санитарной охраны источника водоснабжения

Статья 42.4.1 Зона санитарной охраны водохранилища

Статья 42.4.2 Зона санитарной охраны подземного водного источника

Статья 42.5 «ВЗ» Водоохранная зона

Статья 42.6 «ЗЗ» Зона затопления и «ЗП» зона подтопления

Обязательные приложения к Правилам землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, включая территории населенных пунктов: городского поселка Северо-Енисейский, поселка Тея, поселка Новая Калами, поселка Енашимо, поселка Брянка, поселка Вангаши, поселка Новоеерудинский, поселка Вельмо, деревни Куромба

Приложение 1 Карта градостроительного зонирования Северо-Енисейского района

Приложение 2 Карта градостроительного зонирования городского поселка Северо-Енисейский

Приложение 3 Карта градостроительного зонирования поселка Тея

Приложение 4 Карта градостроительного зонирования поселка Новая Калами

Приложение 5 Карта градостроительного зонирования поселка Енашимо

Приложение 6 Карта градостроительного зонирования поселка Брянка

Приложение 7 Карта градостроительного зонирования поселка Вангаши

Приложение 8 Карта градостроительного зонирования поселка Новоеерудинский

Приложение 9 Карта градостроительного зонирования поселка Вельмо

Приложение 10 Карта градостроительного зонирования поселка Куромба

Приложение 11 Описание местоположения границ территориальной зоны Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки)

Приложение 12 Описание местоположения границ территориальной зоны Ж-3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами)

Приложение 13 Описание местоположения границ территориальной зоны О-1 (Административно-деловая зона)

Приложение 14 Описание местоположения границ территориальной зоны О-2 (Зона образовательных учреждений)

Приложение 15 Описание местоположения границ территориальной зоны О-3 (Зона объектов здравоохранения)

Приложение 16 Описание местоположения границ территориальной зоны О-4 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры)

Приложение 17 Описание местоположения границ территориальной зоны П-2 (Зона производственно-коммунальных предприятий III класса опасности)

Приложение 18 Описание местоположения границ территориальной зоны П-3 (Зона Производственно-коммунальных предприятий IV - V класса опасности)

Приложение 19 Описание местоположения границ территориальной зоны АТ (Зона автомобильного транспорта)

Приложение 20 Описание местоположения границ территориальной зоны ВТ (Зона воздушного транспорта)

Приложение 21 Описание местоположения границ территориальной зоны К (Коммунально-складская зона)

Приложение 22 Описание местоположения границ территориальной зоны И (Зона инженерной инфраструктуры)

Приложение 23 Описание местоположения границ территориальной зоны СХ (Зона сельскохозяйственного использования)

Приложение 24 Описание местоположения границ территориальной зоны Р-1 (Зона рекреационного назначения)

Приложение 25 Описание местоположения границ территориальной зоны Р-2 (Зона отдыха и спорта)

Приложение 26 Описание местоположения границ территориальной зоны Л (Зона нарушенных и неудобных земель)

Приложение 27 Описание местоположения границ территориальной зоны СН-1 (Зона кладбищ)

Приложение 28 Описание местоположения границ территориальной зоны СН-2 (Зона специальной деятельности)

Приложение 29 Описание местоположения границ территориальной зоны ВО (Зона водных объектов)

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в них

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Правовое основание применения Правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, включая территории населенных пунктов: городского поселка Северо-Енисейский, поселка Тея, поселка Новая Калами, поселка Енашимо, поселка Брянка, поселка Вангащ, поселка Новоерудинский, поселка Вельмо, деревни Куромба (далее - Правила) являются нормативным актом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Красноярского края от 13 декабря 2005 года № 16-4196 «О внесении изменений в закон края «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Северо-Енисейский район и образованных в его границах иных муниципальных образований» и иными законами, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Северо-Енисейского района, а также в соответствии с утвержденными документами территориального планирования: схемой территориального планирования Северо-Енисейского района (далее – Схема), генеральными планами населенных пунктов гп Северо-Енисейский, п Тея, п Новая Калами, п. Енашимо, п Брянка, п Вангащ, п Новоерудинский, п Вельмо, д. Куромба (далее - Поселок) и с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории Северо-Енисейского района (далее - Район) и Поселков, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, который утверждает Северо-Енисейским районным Советом депутатов.

Настоящие Правила являются документом градостроительного зонирования, устанавливающим территориальные зоны; градостроительные регламенты в пределах границ соответствующей территориальной зоны с видом разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории; расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения; порядок применения Правил; порядок внесения изменений в Правила.

Статья 2. Основные понятия и определения

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

2. Для целей настоящих Правил используются также следующие понятия:

1) акт приемки объекта капитального строительства – документ, подготовленный в случае осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства, на основании договора, оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства (подрядчиком, генеральным подрядчиком), удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют требованиям градостроительного законодательства, утвержденной проектной документации, тре-

бованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы. В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации акт приемки объекта капитального строительства необходим для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

2) баланс территории – выраженное в единицах площади или в процентах сложившееся или проектируемое деление территории по каким-либо видам ее использования или по структурным элементам;

3) береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы) водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования;

4) блокированная жилая застройка (жилой дом блокированной застройки) - размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (жилыми блоками) с количеством этажей не более чем три, состоящего из нескольких жилых домов (жилых блоков), при общем количестве таких совмещенных жилых домов (жилых блоков) не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, расположенного на отдельном земельном участке, имеющего выход на территорию общего пользования, а также имеющего самостоятельную систему отопления, вентиляции, индивидуальный ввод и индивидуальное подключение к сетям инженерного обеспечения, но не имеющего помещений, расположенных над помещениями других жилых домов (жилых блоков), а также общих входов, вспомогательных помещений, чердаков с другими жилыми домами (жилыми блоками);

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

6) временные сооружения - некапитальные строения, сооружения, размещаемые на земельных участках, принадлежащих на праве аренды и подлежащие демонтажу за счет арендатора, в сроки, указанные в договоре аренды; либо размещаемые на земельных участках, принадлежащих на праве собственности;

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

8) высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или наивысшей точки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения; устанавливается в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

9) градостроительная подготовка территорий - деятельность, осуществляемая посредством подготовки документации по планировке территории в соответствии с градостроительным законодательством, по установлению границ застроенных и подлежащих застройке земельных участков для их последующего формирования и предоставления, в целях комплексного освоения территорий, строительства, развития застроенных территорий, возведения объектов на территориях общего пользования, а также приобретения гражданами и юри-

дическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в муниципальной или государственной собственности, прав на эти земельные участки;

10) градостроительная подготовка ранее сформированного и предоставленного (приобретенного) земельного участка для обеспечения реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на этом земельном участке (градостроительная подготовка реконструкции объекта) - осуществляемая по заявлению правообладателя земельного участка и при наличии кадастрового плана земельного участка подготовка градостроительного плана земельного участка (за исключением земельных участков в границах элементов планировочной структуры - кварталов, микрорайонов, подлежащих разделению на земельные участки в пределах таких элементов) как основания для подготовки проектной документации в целях реконструкции существующих объектов капитального строительства, а также в целях строительства на месте сносимых объектов капитального строительства, строительства без осуществления сноса объектов капитального строительства - в случаях, когда планируемые действия по реконструкции строительству могут быть осуществлены без нарушения требований законодательства;

11) градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый в виде отдельного документа, содержащий информацию о границах, разрешенном использовании земельного участка и иную информацию в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, выдаваемый в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

12) документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории;

13) двор - незастроенные части земельного участка, расположенные между стенами здания и границами земельного участка, предоставляемого для эксплуатации такого здания;

14) дом малой этажности (малоэтажные дома) - жилое здание с количеством этажей до четырех, включая цокольный и мансардный этаж.

К домам малой этажности относятся объекты индивидуального жилищного строительства и жилые дома блокированной застройки с количеством этажей не выше трех надземных этажей, а также малоэтажная многоквартирная застройка с количеством этажей до четырех, включая мансардный этаж;

15) дом средней этажности – многоквартирный дом с количеством этажей от пяти до восьми включительно;

16) здание - объект, построенный на фундаменте, имеющий ограждающие конструкции и крышу, предназначенный для создания ограниченного пространства в целях проживания людей, ведения различных видов деятельности, хранения материалов и иных предметов;

17) зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;

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

19) объект индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом, жилой дом) - отдельно стоящее здание с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

20) коэффициент строительного использования земельного участка - вид градостроительного регламента (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

21) линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов, границы зон резервирования земель, изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных или муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

22) линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

23) многоквартирный дом - дом, предназначенный для разделения на 2 и более квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания;

24) многоквартирный дом - многоквартирный дом с количеством этажей девять и более;

25) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно;

26) объект, не являющийся объектом капитального строительства - некапитальные строения, сооружения: строения, сооружения из быстровозводимых конструкций: павильоны, киоски, навесы и другие подобные строения, сооружения, размещаемые на территориях общего пользования в целях обслуживания населения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений, а также неотделимые улучшения земельных участков (замоещение, покрытие, ограждение);

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

28) отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, отступление для конкретного земельного участка или объекта капитального строительства от предельных параметров разрешенного строительства, обусловленное невозможностью использовать земельный участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

29) правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, арендаторы, землепользователи и землевладельцы;

30) прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

31) приквартирный земельный участок - земельный участок, примыкающий к квартире многоквартирного дома с непосредственным выходом из квартиры на него;

32) процент застройки земельного участка - элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выраженный в процентах показатель, устанавливающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

33) разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случаев, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

34) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

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

36) реконструкция объекта капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема), в т.ч. надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и

(или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные, улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов и качества инженерно-технического обеспечения;

37) санитарно-защитная зона (СЗЗ)- обязательный элемент любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством, а также санитарными правилами и нормативами. СЗЗ устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным нормам и правилам. Гигиенические требования к размеру, организации и благоустройству санитарно-защитных зон, а также основания к их пересмотру устанавливаются санитарно-эпидемиологическими правилами в зависимости от санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов;

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

39) территории общего пользования - не подлежащие приватизации территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), границы которых отображаются в проектах планировки территории посредством красных линий;

39.1) красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

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

41) элементы планировочной структуры – части территории населенных пунктов или иной территории Района (квартал, микрорайон, район или иные подобные элементы, виды которых устанавливается уполномоченным Российской Федерации органом исполнительной власти), границами которых на территории населенных пунктов района являются определенные документацией по планировке территории красные линии;

42) государственные информационные системы обеспечения градостроительной деятельности - создаваемые и эксплуатируемые в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации информационные системы, содержащие сведения, документы, материалы о развитии территорий, об их застройке, о существующих и планируемых к размещению объектах капитального строительства и иные необходимые для осуществления градостроительной деятельности сведения.

Статья 3. Цели Правил и направления регламентации деятельности органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки

1. Правила являются результатом градостроительного зонирования территорий Района, в том числе Поселков, с разделением их на территориальные зоны и установлением для каждой из них градостроительного регламента.

2. Настоящие Правила разработаны в целях:

создания условий для устойчивого развития территории Района, включая территории Поселков, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

создания условий для планировки территории Района и Поселков;

обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

создания благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;

обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;

реализации планов и программ развития Района, в том числе систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания;

обеспечения свободного доступа граждан к участию в принятии решений по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в случаях, установленных законодательством.

3. Правила регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления в области землепользования и застройки по следующим направлениям:

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

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

по обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

по вопросам подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления;

по внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов применительно к различным территориальным зонам;

по организации и проведении публичных слушаний по проектам в области градостроительной деятельности на территории Района.

4. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Района.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для физических и юридических лиц, а также должностных лиц органов государственной власти и местного самоуправления.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки, в том числе имеют право до утверждения документации по планировке территории вносить предложения и обсуждать их, участвовать в подготовке решений по проектам в области градостроительной деятельности, разработанным для территории Района в случаях и порядке, предусмотренных законодательством, Уставом Района, настоящими Правилами, иными правовыми актами Района.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам в области градостроительной деятельности, определяется Уставом района, настоящими Правилами, решениями Северо-Енисейского районного Совета депутатов.

4. Администрация района обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

опубликования (обнародования) настоящих Правил;

размещения настоящих Правил на официальном сайте муниципального образования Северо-Енисейский район в Информационно-коммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт Района в сети «Интернет»);

создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплексе входящих в их состав картографических и иных документов в здании администрации района;

обеспечения возможности предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры.

5. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в обязательном порядке направляются и размещаются в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Района, ведение и состав которой определяются в соответствии с градостроительным законодательством.

Глава 2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 5. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Района регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по приобретению прав собственности или аренды на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

обращаются в администрацию района с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке земельных участков из состава государственных или муниципальных земель;

являясь правообладателями земельных участков, иных объектов недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;

являясь собственниками помещений в многоквартирных домах, по своей инициативе обеспечивают действия по формированию земельных участков для эксплуатации многоквартирных домов;

осуществляют иные не запрещенные законодательством действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в пункте 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены:

возведение строений капитального или некапитального характера (с ограниченным сроком использования) на земельных участках в границах территорий общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду на срок не более четырех лет;

переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными объектами капитального строительства, переоформление права пожизненного наследуемого владения земельными участками или права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право собственности, аренды или безвозмездного срочного пользования;

иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных планов или частных намерений по землепользованию и застройке.

3. Образование новых земельных участков путем раздела земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделе-

ния земельного участка, предоставленного из состава государственных или муниципальных земель для комплексного освоения в целях жилищного строительства или развития застроенных территорий), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством, при соблюдении следующих требований законодательства о градостроительной деятельности:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные максимальные размеры земельных участков и быть меньше минимальных размеров земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

В таких случаях контроль за соблюдением указанных требований осуществляет уполномоченный на то специалист администрации района, посредством проверки землеустроительной документации.

Статья 6. Должностные лица и органы, уполномоченные регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил

1. Органы местного самоуправления Района осуществляют регулирование землепользования и застройки территории Района и Поселков посредством разработки, согласования, утверждения документов территориального планирования: Схемы, генеральных планов поселков; настоящих Правил; документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания); проекта Правил благоустройства территории населенных пунктов Северо-Енисейского района; внесение изменений в один из указанных утвержденных документов; проектов решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства; проектов решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Обеспечивают исполнение требований настоящих Правил.

2. В соответствии с законодательством и нормативными правовыми актами, действующими на территории Района, к органам и должностным лицам местного самоуправления, уполномоченным регулировать землепользование и застройку в части применения настоящих Правил на территории Района, относятся:

- 1) Северо-Енисейский районный Совет депутатов (далее – Районный Совет);
- 2) Глава Северо-Енисейского района (далее - Глава района);
- 3) администрация Северо-Енисейского района (далее - администрация района);
- 4) органы администрации района, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки:

4.1) отдел архитектуры и градостроительства администрации района (далее - отдел архитектуры и градостроительства);

4.2) комитет по управлению муниципальным имуществом администрации района;

4.3) отдел земельных отношений и природопользования администрации района;

4.4) экспертно-правовой отдел администрации района;

4.5) территориальные подразделения администрации района.

Наряду с вышеуказанными органами для обеспечения реализации настоящих Правил и подготовки изменений в них функционирует комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района (далее - Комиссия), формируемая правовым актом администрации района, которая является постоянно действующим органом.

Также в администрации района могут создаваться иные совещательные органы для решения вопросов, касающихся землепользования и застройки территории района.

3. Районный Совет осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

- 1) утверждает Правила и внесение изменений в них;
- 2) утверждает порядок организации и проведения, в том числе сроков проведения публичных слушаний по проектам в области градостроительной деятельности на территории Района;
- 3) утверждает Схему, генеральные планы Поселков, в том числе внесение изменений в них;
- 4) принимает решение об отклонении проекта генерального плана Поселка и направлении его Главе района на доработку;
- 5) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом района, настоящими Правилами, правовыми актами района.
- 6) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования и внесение изменений в них, порядок подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения изменений в них;

4. Глава района осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

- 1) принимает решение о подготовке проекта Правил, решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения;
- 2) принимает решение о направлении проекта Правил или проекта внесения изменений в Правила с приложенными к нему протоколами публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний в Районный Совет для утверждения или о направлении такого проекта на доработку в Комиссию с указанием даты повторного его представления;
- 3) принимает решение о назначении и проведении публичных слушаний по проектам в области градостроительной деятельности;
- 4) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 5) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 6) принимает решение о подготовке документов территориального планирования Района, об их направлении в Районный Совет для утверждения;
- 7) принимает решение о согласии с проектом генерального плана и направлении его в Районный Совет или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку;
- 8) принимает решение о развитии застроенной территории, о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории;
- 9) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом Района, настоящими Правилами, правовыми актами Района.

5. Администрация района осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

- 1) координирует деятельность органов и территориальных подразделений администрации района по вопросам землепользования и застройки;
- 2) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом района, настоящими Правилами, правовыми актами района.
- 3) принимает решение о подготовке документации по планировке территории;
- 4) утверждает документацию по планировке территории или принимает решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;
- 5) утверждает состав, порядок подготовки документов территориального планирования Района, порядок подготовки изменений и внесения их в такие документы, а также состав, порядок подготовки планов реализации таких документов;

6) утверждает порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации Северо-Енисейского района, принятия решения об утверждении документации по планировке территории в Северо-Енисейском районе, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, а также признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению;

7) утверждает порядок подготовки проекта настоящих Правил, в том числе состав комиссии по подготовке проекта настоящих Правил, порядок деятельности Комиссии, а также Порядок проведения работ по подготовке проекта настоящих Правил.

6. Отдел архитектуры и градостроительства осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) обеспечивает подготовку, согласование и предоставление на утверждение настоящих Правил, документов территориального планирования, документации по планировке территории и внесение изменений в них;

2) информирует население о принимаемых решениях в области градостроительной деятельности, землепользования и застройки, ведет государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности на территории Района;

3) участвует в деятельности Комиссии;

4) подготавливает и выдает градостроительные планы земельных участков, разрешения на строительство и ввод объектов в эксплуатацию; уведомление – ИЖС;

5) определяет виды разрешенного использования земельных участков, градостроительные регламенты и ограничения на основании документации по планировке территории и настоящих Правил;

6) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, настоящими Правилами, муниципальными нормативными правовыми актами;

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

1) осуществляет разработку проекта Правил, внесение изменений в них;

2) проводит публичные слушания по проекту Правил и внесению изменений в них, по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по проектам генеральных планов Поселков и внесению изменений в них, по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения Главы района, по проекту Правил благоустройства территории населенных пунктов Северо-Енисейского района и внесению изменений в них (осуществляет подготовку заключений, материалы для проведения публичных слушаний по проектам в области градостроительной деятельности, землепользования и застройки);

3) рассматривает вопросы о размещении памятников, архитектурно-скульптурных композиций, мемориальных комплексов и знаков, парковой скульптуры на территории Района;

4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами.

Глава 3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 7. Понятие и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, порядок их изменения

1. Разрешенным использованием земельных участков и объектов капитального строительства (далее – разрешенное использование) является их использование в соответствии с градостроительными регламентами и ограничениями, установленными действующим законодательством.

2. К видам разрешенного использования относятся:

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

3. Виды разрешенного использования устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

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

5. 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.

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования по форме, установленной Административным регламентом предоставления администрацией Северо-Енисейского района муниципальной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» (далее – Административный регламент), с прилагаемыми документами.

Заявление может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

В заявлении должна быть обоснована целесообразность намерений.

2. Приложения к заявлению:

1) документ, подтверждающий полномочия физического лица на осуществление действий от имени Заявителя (физического лица) - доверенность, оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) документ, подтверждающий полномочия физического лица на осуществление действий от имени Заявителя (юридического лица) - доверенность, оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации, подписанная руководителем Заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом; документ, удостоверяющий право (полномочия) руководителя юридического лица действовать от имени Заявителя без доверенности;

3) копии правоустанавливающих документов на земельный участок и (или) объект капитального строительства, расположенный на земельном участке, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

3. Заявителем могут предоставляться обосновывающие материалы в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который пред-

лагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Заявление должно содержать обязательство Заявителя нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях в соответствии с порядком, определенным решением Районного Совета.

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Района об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

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

5.1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования:

1) секретарь Комиссии:

а) в течение 1 рабочего дня со дня поступления в Комиссию заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (далее - Заявление) проверяет Заявление и приложенные к нему документы, регистрирует его в журнале регистрации заявлений и предложений, передает Заявление и приложенные к нему документы председателю Комиссии для рассмотрения либо оформляет отказ в приеме заявления в случае если:

- Заявление не соответствует форме, утвержденной Административным регламентом;
- Заявление и документы предоставлены лицом, не имеющим полномочий на их предоставления;
- текст документов и Заявления написан неразборчиво, имеются подчистки, приписки, зачеркнутые слова, исправления, исполнен карандашом, либо имеются серьезные повреждения, наличие которых допускает неоднозначность истолкования содержания документов;
- отсутствуют документы, подтверждающие полномочия физического лица на осуществление действий от имени Заявителя (доверенность).

При поступлении Заявления на личном приеме такое Заявление не регистрируется, на нем указывается отметка «возвращено» с указанием причины возврата, фамилией, именем, отчеством и подписью секретаря Комиссии и датой внесения отметки; при поступлении заявления через многофункциональный центр, почтовым отправлением или в виде электронного документа, подписанного электронной подписью, оно возвращается Заявителю с сопроводительным письмом за подписью председателя Комиссии, раскрывающим причины отказа и возможность их преодоления, в течение 2 рабочих дней со дня поступления Заявления в Комиссию тем же способом, которым Заявление было направлено в Комиссию;

б) в течении 2 рабочих дней со дня поступления Заявления направляет запросы в Росреестр о правоустанавливающих документах на земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования в случае если такие документы Заявитель не предоставил по собственной инициативе, а также в администрацию района:

- о наличии либо отсутствии уведомлений о выявлении самовольной постройки от лиц, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, к которым относятся: исполнительные органы государственной власти, уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора; государственного земельного надзора; государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, исполнительные органы государственной власти, уполномоченные на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесная охрана), подведомственные и государственные учреждения, должностные лица государственных учреждений, осуществляющие управление

особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения, являющиеся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, органы местного самоуправления, осуществляющие муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, в отношении рассматриваемого земельного участка, на котором расположена такая самовольная постройка, до ее сноса или приведения в соответствие установленным требованиям, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией района в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, указанные в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, от которых поступило такое уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, либо вступило в силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

– о предоставлении информации о резервировании земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, для государственных или муниципальных нужд, если в решении о резервировании земельного участка напрямую предусмотрено ограничение прав собственников земельных участков на возведение зданий, сооружений (срок получения ответов на межведомственные запросы по каналам межведомственного взаимодействия не должен превышать 5 календарных дней со дня получения такого запроса),

в) на основании резолюции председателя Комиссии, в течение 4 рабочих дней со дня поступления Заявления оповещает членов Комиссии о поступившем Заявлении, согласовывает с ними: проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования; ориентировочную дату проведения публичных слушаний, либо проект решения Главы района об отказе в предоставлении такого разрешения в случае, если на дату рассмотрения Заявления от администрации района поступила информация о наличии уведомления о выявлении самовольной постройки, полученное от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями;

2) Комиссия в течение 5 рабочих дней со дня поступления Заявления подготавливает и направляет Главе района рекомендации о назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, проект такого решения либо рекомендации о принятии решения об отказе в предоставлении такого разрешения в случае наличия Уведомления и (или) информации, указанной в подпункте б) пункта 1 части 5.1 настоящей статьи, а также в случаях:

– если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка не установлен градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой находится земельный участок, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования;

– если земельный участок, в отношении которого запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования предоставлен ранее другому лицу, либо является предметом судебного разбирательства (до разрешения спора);

– если в Комиссию обратились два и более заявителя на один и тот же земельный участок или объект капитального строительства с Заявлением о предоставлении разрешения на разные виды разрешенного использования;

3) отдел архитектуры и градостроительства на основании рекомендаций Комиссии с учетом резолюции Главы района в течение 6 рабочих дней со дня поступления Заявления в Комиссию:

– подготавливает проект постановления Главы района о назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении условно разрешенного вида использования ли-

бо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин такого решения, согласовывает такой проект, направляет его на подпись Главе района и обеспечивает опубликование принятого решения в газете «Северо-Енисейский Вестник», а также размещение на официальном сайте муниципального образования Северо-Енисейского района;

– подготавливает и направляет с сопроводительным письмом администрации района Заявителю решение об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо в Комиссию решение о назначении публичных слушаний по проекту предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

5.2. Комиссия на основании полученного решения Главы района подготавливает, размещает на официальном сайте муниципального образования Северо-Енисейского района и публикует в газете «Северо-Енисейский Вестник» оповещение о начале публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в срок не позднее чем через 7 рабочих дней со дня поступления Заявления в Комиссию.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Комиссия, являясь организатором публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направляет сообщения о проведении публичных слушаний правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, в срок не позднее чем через 7 рабочих дней со дня поступления Заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5.3. По результатам публичных слушаний Комиссия подготавливает протокол публичных слушаний, на основании которого оформляет, подписывает, публикует в газете «Северо-Енисейский Вестник» и размещает на сайте муниципального образования Северо-Енисейского района Заключение о результатах публичных слушаний в срок не позднее, чем через 40 календарных дней со дня поступления Заявления.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, Комиссия в срок не позднее чем через 50 календарных дней со дня поступления заявления осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района, который в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Района в сети «Интернет».

6.1. Отдел архитектуры и градостроительства администрации Северо-Енисейского района направляет Заявителю с сопроводительным письмом Администрации района заверенную копию решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в срок не позднее чем через 60 календарных дней со дня поступления заявления в Комиссию.

7. В случае если условно разрешенный вид использования включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение

о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

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

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения по форме, установленной Административным регламентом предоставления администрацией Северо-Енисейского района муниципальной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» (далее – Административный регламент), с прилагаемыми документами.

Заявление может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

4. Заявление должно содержать идентификационные сведения об объекте капитального строительства и о земельном участке, на котором расположен объект капитального строительства, в отношении которого подается Заявление.

Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

- 1) адрес или место расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
- 2) кадастровый номер земельного участка и объекта капитального строительства;
- 3) сведения о расположении соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

5. В Заявлении должно быть обосновано, что:

1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление – выполняются обязательные условия, определенные частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований

технических регламентов (вплоть до их вступления в установленном порядке в силу нормативных, технических документов в части, не противоречащей федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

6. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, включающего в себя:

1) обоснование наличия, предусмотренного частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, права у заявителя обратиться с заявлением;

2) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с указанием конкретных параметров, являющихся отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

3) расчеты и обоснование того, что постройка, выполненная на основании разрешенных отклонений, не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений, но при благоприятных условиях строительства.

7. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном решением Районного Совета.

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей Района об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров:

8.1. секретарь Комиссии:

а) в течение 1 рабочего дня со дня поступления в Комиссию заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - Заявление) проверяет Заявление и приложенные к нему документы, регистрирует его в журнале регистрации заявлений и предложений, передает зарегистрированное Заявление и приложенные к нему документы председателю Комиссии для рассмотрения либо оформляет отказ в приеме заявления в случае, если:

- Заявление не соответствует форме, утвержденной Административным регламентом;
- Заявление и документы предоставлены лицом, не имеющим полномочий на их предоставление;
- текст в документах и Заявлении написан неразборчиво, имеются подчистки, приписки, зачеркнутые слова, исправления, исполнены карандашом, либо имеют серьезные повреждения, наличие которых допускает неоднозначность истолкования их содержания;
- отсутствуют документы, подтверждающие полномочия физического лица на осуществление действий от имени Заявителя (доверенность);
- предоставление неполного пакета документов.

При поступлении Заявления на личном приеме такое Заявление не регистрируется, на нем указывается отметка «возвращено» с указанием причины возврата, фамилией, именем, отчеством и подписью секретаря Комиссии и датой внесения отметки; при поступлении заявления через многофункциональный центр, почтовым отправлением или в виде электронного документа, подписанного электронной подписью, оно возвращается Заявителю с сопроводительным письмом за подписью председателя Комиссии, раскрывающим причины отказа и возможность их преодоления, в течение 2 рабочих дней со дня поступления Заявления в Комиссию тем же способом, которым Заявление было направлено в Комиссию;

б) в течении 2 рабочих дней со дня поступления Заявления направляет запросы в Росреестр о правоустанавливающих документах на земельный участок и расположенный на нем

объект капитального строительства, в отношении которых запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров в случае если такие документы Заявитель не предоставил по собственной инициативе, а также в администрацию района:

— о наличии либо отсутствии в отношении рассматриваемого земельного участка и объекта капитального строительства уведомлений о выявлении самовольной постройки от лиц, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, к которым относятся: исполнительные органы государственной власти, уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора; государственного земельного надзора; государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, исполнительные органы государственной власти, уполномоченные на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесная охрана), подведомственные и государственные учреждения, должностные лица государственных учреждений, осуществляющие управление особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения, являющиеся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, органы местного самоуправления, осуществляющие муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, в отношении земельного участка, на котором расположена такая самовольная постройка, до ее сноса или приведения в соответствие установленным требованиям, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией района в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, указанные в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, от которых поступило такое уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, либо вступило в силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями (срок получения ответов на межведомственные запросы по каналам межведомственного взаимодействия не должен превышать 5 календарных дней со дня получения такого запроса);

в) на основании резолюции председателя Комиссии, в течение 4 рабочих дней со дня поступления Заявления оповещает членов Комиссии о поступившем Заявлении, согласовывает с ними проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров; ориентировочную дату проведения публичных слушаний, либо проект решения Главы района об отказе в предоставлении такого разрешения в случае:

1) поступления от администрации района информации о наличии на дату рассмотрения Заявления уведомления о выявлении самовольной постройки, полученное от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями;

2) поступления сведений о несоответствии испрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

3) отсутствие основания для предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров, установленных в частях 1 и 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) установления, что Заявитель не является правообладателем земельного участка, на котором расположен рассматриваемый объект капитального строительства, либо правообладателем объекта капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров;

5) установления, что отклонение от предельных параметров не соответствует требованиям технических регламентов и (или) градостроительных регламентов;

6) установления, что земельный участок, на котором расположен объект капитального строительства, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров, зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, если в решении о резервировании земельного участка напрямую предусмотрено ограничение прав собственников земельных участков на возведение зданий, сооружений;

7) установления, что земельный участок, на котором расположен объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства расположен на нескольких территориальных зонах;

8) если земельный участок, в отношении которого запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров вид использования предоставлен ранее другому лицу, либо является предметом судебного разбирательства (до разрешения спора):

9) если в Комиссию обратились два и более заявителя на один и тот же земельный участок или объект капитального строительства с Заявлением о предоставлении разрешения на разные виды отклонения от предельных параметров разрешенного строительства.

Комиссия в течение 5 рабочих дней со дня поступления Заявления подготавливает и направляет Главе района рекомендации о назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров, проект такого решения либо рекомендации о принятии решения об отказе в предоставлении такого разрешения в случае наличия уведомления и сведений, указанных в подпункте в) пункта части 8.1 настоящей статьи.

8.2. Отдел архитектуры и градостроительства администрации Северо-Енисейского района на основании рекомендаций Комиссии с учетом резолюции Главы района в течение 6 рабочих дней со дня поступления Заявления в Комиссию:

– подготавливает проект постановления Главы района о назначении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров либо об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин такого решения, согласовывает такой проект, направляет его на подпись Главе района и обеспечивает опубликование принятого решения в газете «Северо-Енисейский Вестник»; размещение на официальном сайте муниципального образования Северо-Енисейского района;

– подготавливает и направляет с сопроводительным письмом администрации района Заявителю решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров либо в Комиссию решение о назначении публичных слушаний по проекту предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров.

8.3. Комиссия на основании полученного решения Главы района подготавливает, размещает на официальном сайте муниципального образования Северо-Енисейского района и публикует в газете «Северо-Енисейский Вестник» оповещение о начале публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров в срок не позднее чем через 7 рабочих дней со дня поступления Заявления в Комиссию и обеспечивает проведение публичных слушаний.

8.4. По результатам публичных слушаний Комиссия подготавливает протокол публичных слушаний, на основании которого оформляет, подготавливает, публикует в газете «Северо-Енисейский Вестник» и размещает на сайте муниципального образования Северо-Енисейского района Заключение о результатах публичных слушаний в срок не позднее, чем через 40 календарных дней со дня поступления Заявления.

8.5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонения о предельных параметров разрешенного строительства осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе района, который в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает

решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Района в сети «Интернет».

8.6. Отдел архитектуры и градостроительства администрации Северо-Енисейского района направляет Заявителю с сопроводительным письмом Администрации района заверенную копию решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в срок не позднее чем через 60 календарных дней со дня поступления заявления в Комиссию.

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

Глава 4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 10. Виды документации по планировке территории и их назначение

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселков функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

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

1) необходимости изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимости установления, изменения или отмены красных линий;

3) необходимости образования земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образования земельных участков осуществляется в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещения объекта капитального строительства на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и установления сервитутов);

5) планируется строительство, реконструкции линейного объекта (за исключением случая, если размещения линейного объекта планируется осуществить на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуется предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

6) осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

7) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

3. Документация по планировке территории.

К видам документации по планировке территории относятся проекты планировки территории и проекты межевания территории.

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи.

Проект межевания территории может подготавливаться в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

4. Проект межевания территории подготавливается на основе проекта планировки территории, за исключением случаев: подготовки проекта межевания территории в целях определения местоположения границ изменяемых и образуемых земельных участков; установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства или для которых не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменения или отмена предусматривают изменение границ территории общего пользования, а так же не планируется размещение линейных объектов.

5. Графическая часть документации по планировке территории подготавливается в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, с использованием цифровых топографических карт и планов, выполненных в установленном порядке, а также в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, выполненных в целях получения материалов:

1) о природных условиях; факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения для обеспечения рационального и безопасного использования территории; проектирования;

2) необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнение их предельных параметров, установление границ земельных участков;

3) необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, других мероприятий по инженерной подготовке, защите и благоустройству территории.

Результаты таких инженерных изысканий могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

Статья 11 Проект планировки территории

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

2. Состав проекта планировки территории.

2.1. Основная часть проекта планировки территории, которая подлежит утверждению:

1) чертежи планировки территории на которых отображаются:

1.1) красные линии;

1.2) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

1.3) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории;

3) положение об очередности планируемого развития территории.

2.2. Материалы по обоснованию проекта планировки, содержащие:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий;

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

- 4) схему организации движения транспорта и пешеходов, схему организации улично-дорожной сети;
- 5) схему границ объектов культурного наследия;
- 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;
- 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;
- 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
- 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);
- 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;
- 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;
- 12) обоснование очередности планируемого развития территории;
- 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в соответствии с действующим законодательством в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;
- 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории;
- 15) проект организации дорожного движения в случае необходимости.

Статья 12 Проект межевания территории

1. Проект межевания территории подготавливается применительно к территории, расположенной в границах:

одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры;

территориальной зоны, определенной настоящими Правилами;

функциональной зоны, установленной документами территориального планирования Района, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию;

в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства и (или) не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

2. Состав проекта межевания территории:

2.1. Основная часть, подлежащая утверждению:

1) текстовая часть, включающая в себя:

1.1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

1.2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, и в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

1.3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

2) чертежи межевания территории, отображающие:

2.1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры при подготовке проекта межевания в составе проекта планировки территории;

2.2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи;

2.3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

2.4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

2.5) границы публичных сервитутов;

2.2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории, включающие в себя:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

6) границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

2.3. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

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

Статья 13. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории и утверждение такой документации осуществляется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти в отношении планируемого размещения объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации.

2. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки и утверждение такой документации осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации в отношении планируемого размещения объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных рай-

онов, в границах субъекта Российской Федерации, в том числе если финансирование строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации.

3. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки и утверждение такой документации осуществляется администрацией района в отношении планируемого размещения объектов местного значения Северо-Енисейского района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется в границах Северо-Енисейского района, а также если финансирование строительства, реконструкции объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных районов, осуществляется за счет средств бюджета Северо-Енисейского района в течение двадцати рабочих дней со дня поступления указанной документации.

4. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается самостоятельно:

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

2) лицами, которым представлены в аренду, в безвозмездное пользование земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности в целях осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального, регионального или местного значения (за исключением случаев, указанных в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

5. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории в отношении территории Района органы и лица, указанные в пунктах 1, 2, 4 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении Главе района.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами, указанными в пунктах 1, 2, 3 настоящей статьи самостоятельно, подведомственными таким органам учреждениями (муниципальными или автономными), либо привлекаемыми ими иными лицами на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в установленном порядке.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального, регионального, местного значения может осуществляться физическими и юридическими лицами за счет их средств.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной, инфраструктуры, социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации».

Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, и направляется для утверждения соответственно в органы, указанные в пунктах 1,2,3 настоящей статьи.

8. Органы, указанные в пункте 1 настоящей статьи осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в пункте 7 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

9. Органы, указанные в пункте 2 настоящей статьи осуществляют проверку подготовленной на основании их решений документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в пункте 7 настоящей статьи, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решения об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

10. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

11. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, регионального или местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального, регионального или местного значения.

12. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, указанные в пункте 11 настоящей статьи, проекта планировки территории, такими органами не представлены возражения относительно такого проекта планировки, он считается согласованным.

13. Проект планировки территории, в отношении объектов федерального значения, регионального или местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

14. Администрация района в случаях, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, с учетом требований частей 4 и 4.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в пункте 7 настоящей статьи, в течение 20 рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решение о проведении публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса, принимает решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

15. Глава района обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте Северо-Енисейского района.

16. 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.

17. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений администрации Северо-Енисейского района, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, а также признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению осуществляется в соответствии с порядком, определенным решением Районного Совета.

18. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 14. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям района, включая территории населенных пунктов района

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории района, включая территории населенных пунктов района, за исключением случаев указанных в пунктах 1,2,4 статьи 13 настоящих Правил, принимается администрацией района по своей инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Северо-Енисейского района.

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

3. Заинтересованные лица, указанные в пункте 4 статьи 13 настоящих Правил, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в пункте 7 статьи 13 настоящих Правил, и направляют такую документацию в администрацию района для ее утверждения.

4. Отдел архитектуры и градостроительства по поручению Главы района осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в пункте 7 статьи 13 настоящих Правил. По результатам проверки подготавливает заключение о соответствии документации по планировке территории требованиям градостроительного законодательства или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку, и направляет такое заключение Главе района для принятия соответствующего решения.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, за исключением случаев их подготовки в отношении:

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

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

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

6. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Уставом района, решениями Районного Совета с учетом положений настоящей статьи.

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

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

9. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Северо-Енисейского района.

11. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей соответствующего населенного пункта района о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом района, решением Районного Совета и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

12. Комиссия направляет в администрацию района подготовленную документацию по проекту планировки территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

13. Администрация района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний по таким проектам в срок не позднее чем через 20 рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, а в случае если публичные слушания в соответствии с частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса не проводятся, в течение 20 рабочих дней со дня поступления такой документации принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения, в случае выявления несоответствия документации по планировке территории требованиям, указанным в пункте 6 статьи 13 настоящих Правил.

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

Статья 15. Особенности подготовки документации по планировке территории при принятии решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления или правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости

1. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления включает в себя подготовку документации по планировке территории, в границах которой включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности, собственности физических или юридических лиц; образование земельных участков в границах данной территории; размещение на земельных участках в границах данной территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, а также необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления принимается администрацией района при наличии Правил землепользования и застройки, предусматривающих территории, в границах которых допускается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию и если не менее 50 процентов от общей площади такой территории занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу; а также их снос и реконструкция планируются на основании муниципальных адресных программ;

2) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

3) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

3. Не допускается включение в границы территории проектирования земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального, регионального или местного значения в соответствии с документами территориального планирования. Территории иных земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной, региональной или муниципальной собственности допускается включать в границы территории проектирования по согласованию соответствующих уполномоченных органов исполнительной власти, в установленном порядке.

4. Администрация района в течении семи дней со дня принятия решения о комплексном развитии территории в обязательном порядке:

1) обеспечивает опубликование информации о принятом решении в порядке, установленном Уставом района для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещение ее на официальном сайте района в сети «Интернет», а также на информационном щите в границах территории, в отношении которой такое решение;

2) направляет правообладателям земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории проектирования, в том числе лицам, которым представлены в пользование или аренду земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности при условии, что срок действия таких договоров составляет не менее, чем 5 лет (далее - Правообладатели) копию такого решения и предложения об осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

5. В случае, если в течение шести месяцев со дня направления правообладателям, указанным в подпункте 2 пункта 4 настоящей статьи копии решения и предложения, указанных в подпункте 2 пункта 4 настоящей статьи, в администрацию района поступили проект планировки территории и проект межевания территории, а также проект договора, устанавливающий исключительно права и обязанности правообладателей, и в случае, если правообладателей не меньше, чем два, соглашение, соответствующее требованиям, установленным Градостроительным Кодексом РФ, администрация района заключает с правообладателями договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в установленном

ном порядке с возможностью предоставления таким правообладателям земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

6. В случае, если по истечении шести месяцев со дня направления правообладателям копии решения и предложений, указанных в подпункте 2 пункта 4 настоящей статьи, в администрацию района не поступили документация по планировке территории, проект договора о комплексном развитии территории, соглашение, либо подготовленная правообладателями документация по планировке территории не была утверждена в связи с несоблюдением требований Градостроительного Кодекса Российской Федерации и (или) подготовленный правообладателями договор не был подписан сторонами в связи с несоблюдением ими требований статьи 46.9 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, администрация района принимает решение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

7. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством. При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения в соответствии с настоящей статьей договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет.

8. Документация по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготавливается на основании заключенного правообладателями соглашения. Подготовка такой документации осуществляется правообладателями применительно к территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию, в границах земельных участков, правообладатели которых заключили соглашение.

Глава 5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 16. Проведение публичных слушаний по проектам землепользования и застройки

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний, обязательность проведения которых предусмотрена Градостроительным кодексом Российской Федерации, определяется настоящими Правилами и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

- 1) проекты генеральных планов Поселков и внесение изменений в них;
- 2) проекты Правил и внесение в них изменений;
- 3) проекты решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;
- 4) проекты решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) проекты планировки территории и проекты межевания территории;
- 6) проект Правил благоустройства территории населенных пунктов Северо-Енисейского района и внесение в них изменений.

3. Основными принципами организации и проведения публичных слушаний являются: гарантированность, добровольность, гласность, информированность.

Населению Северо-Енисейского района гарантируется беспрепятственное участие в публичных слушаниях в порядке, установленном федеральным законодательством, Уставом

Северо-Енисейского района, настоящими Правилами землепользования и застройки. Участие в публичных слушаниях осуществляется добровольно. Проведение публичных слушаний осуществляется гласно.

4. Особенности организации и проведения публичных слушаний по проектам, связанным с землепользованием и застройкой на территории Района, определяются решением Районного Совета.

5. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки и внесению изменений в них организуются Комиссией по инициативе Главы Северо-Енисейского района или по заявлениям, поступившим от физических или юридических лиц.

Решение о назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки и внесению изменений принимается Главой района в виде постановления.

Организационно-техническое и информационное обеспечение проведения публичных слушаний возлагается на Комиссию.

6. Участниками публичных слушаний, имеющими право на выступление, являются граждане, постоянно проживающие на территории района, депутаты Северо-Енисейского районного Совета депутатов и (или) должностные лица администрации Северо-Енисейского района, специалисты, привлеченные организатором публичных слушаний, а также иные лица, которые зарегистрировались в качестве выступающего и (или) внесли в письменной форме свои рекомендации по вопросам публичных слушаний.

7. Продолжительность публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки, проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки, за исключением случаев установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов в целях размещения на территории района объектов капитального строительства федерального, регионального и (или) местного значения, предусмотренных документами территориального планирования, составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в части изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в соответствующем населенном пункте, где расположена территориальная зона, для которой установлен такой градостроительный регламент, и срок проведения публичных слушаний в этих случаях не может быть более чем один месяц со дня опубликования такого проекта до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

8. Решения на публичных слушаниях принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа зарегистрированных участников слушаний.

По итогам проведения публичных слушаний организатор публичных слушаний в течение десяти дней осуществляет подготовку заключения о результатах публичных слушаний и направление его Главе района, а также обнародование заключения в средствах массовой информации и на официальном сайте Района в сети Интернет.

9. В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами, расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несет физическое или юридическое лицо.

Глава 6. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 17. Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

1) несоответствие Правил генеральным планам Поселков, Схеме, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы и Схему изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установлен-

ные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах землепользования и застройки района;

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

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

4) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории;

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

3. Не допускается внесение изменений в Правила, ухудшающих комфортность среды жизнедеятельности правообладателей объектов недвижимости и снижающих рыночную стоимость этой недвижимости, в том числе:

1) увеличения плотности существующей и запланированной застройки, предусмотренной Правилами;

2) увеличения количества этажей существующей и запланированной застройки, предусмотренной градостроительными регламентами Правил;

3) изменение территориального и функционального зонирования территории Поселков и Района, предусмотренных Правилами, заключающиеся в сокращении площадей или упразднении территорий ландшафтных рекреационных зон, лесов всех категорий, парков, скверов, а также любых иных мест существующего или планируемого размещения многолетних зеленых насаждений.

4. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию по землепользованию и застройке направляются:

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

2) органами исполнительной власти Красноярского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления Района в случаях:
если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Района;

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

Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

1. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об

отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе района.

2. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

3. Администрация района в лице отдела архитектуры и градостроительства не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в газете «Северо-Енисейский Вестник» и размещение указанного сообщения на официальном сайте Района в сети Интернет.

4. Комиссия осуществляет подготовку изменений в Правила и после окончания направляет проект изменений в Правила в отдел архитектуры и градостроительства для проведения проверки данного проекта на соответствие действующему законодательству, требованиям технических регламентов, генеральному плану, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

Отдел архитектуры и градостроительства по результатам проверки осуществляет подготовку заключения о соответствии (несоответствии) представленного Комиссией проекта изменений в Правила и направляет проект изменений в Правила с приложением подготовленного заключения Главе района.

5. Глава района в случае обнаружения несоответствия проекта изменений в Правила требованиям, указанным в пункте 4 настоящей статьи Правил, на основании заключения отдела архитектуры и градостроительства направляет их в Комиссию на доработку.

6. В случае соответствия проекта изменений в Правила требованиям, указанным в пункте 4 настоящей статьи Правил на основании заключений уполномоченных органов, Глава района принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения проекта изменений в Правила от отдела архитектуры и градостроительства.

7. Публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определенном решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов, с учетом положений Правил в срок не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

7.1. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

Срок проведения публичных слушаний в этом случае не может быть более чем один месяц.

8. В случае если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через десять дней со дня принятия Главой района решения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила.

9. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе района с приложением протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний.

10. Глава района в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила, протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, являющихся обязательными приложениями к проекту внесения изменений в Правила принимает решение о направлении указанного проекта в Северо-Енисейский районный Совет депутатов для его утверждения либо об его отклонении и направлении его на доработку в Комиссию с указанием даты его повторного представления.

11. Северо-Енисейский районный Совет депутатов по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила утверждает изменения в Правила или направляет проект о внесении изменений в Правила на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

12. Изменения в Правила подлежат опубликованию в газете «Северо-Енисейский вестник» и размещению на официальном сайте Района в сети «Интернет».

13. Администрация Северо-Енисейского района в лице отдела архитектуры и градостроительства направляет в Службу по контролю в области градостроительной деятельности Красноярского края копию новой редакции Правил на бумажном или электронном носителе в четырнадцатидневный срок после их утверждения в установленном порядке.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

Глава 6.1 Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 18.1. Регулирование вопросов приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории

1. В случае приведения Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила не требуется.

2. Проект Правил, подготовленный применительно к территории гп Северо-Енисейский, в границах которого полностью или частично расположена приаэродромная территория, не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в соответствии с пунктом 6 статьи 18 настоящих Правил направляется администрацией Северо-Енисейского района в лице отдела архитектуры и градостроительства в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти (далее - Уполномоченный федеральный орган).

3. Уполномоченный федеральный орган в случае, если проект Правил противоречит ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, не позднее чем по истечении десяти дней с даты поступления проекта Правил направляет в администрацию Северо-Енисейского района предписание о приведении проекта Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, которое подлежит обязательному исполнению при утверждении Правил. Указанное предписание может быть обжаловано администрацией Северо-Енисейского района в судебном порядке.

4. Срок приведения утвержденных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.

5. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на

приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией, предусмотренной пунктом 1 статьи 18 настоящих Правил, не подлежит.

6. Глава района после поступления от Уполномоченного федерального органа предписания, предусмотренного подпунктом 1.1 пункта 1 статьи 17 настоящих Правил, в обязательном порядке принимает решение о внесении изменений в Правила. Указанное предписание может быть обжаловано Главой района в судебном порядке.

Статья 18.2. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки

1. Правила утверждаются Районным Советом.

2. Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, содержащих графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости по установленной форме. Возможно также текстовое описание местоположения границ территориальных зон.

2. Районный Совет по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект Правил Главе района на доработку в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний.

3. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и размещаются в сети «Интернет». Утвержденные Правила подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил.

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

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

Статья 18.3. Регулирование иных вопросов приведения Правил в соответствие с требованиями действующего законодательства

1. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территориях поселков предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Красноярского края, уполномоченный орган местного самоуправления направляют Главе района требование о внесении изменений в Правила.

2. Глава района обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в пункте 1 настоящей статьи требования.

3. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 статьи 17 настоящего Порядка, пункта 1 настоящей статьи Правил, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее ус-

тановленных 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 публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка Заключения Комиссии, предусмотренной пунктом 1 статьи 18 настоящих Правил, не требуются.

4. Со дня поступления в администрацию района уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила 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 органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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.

5. В случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 статьи 17 настоящих Правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет Главе района требование об отображении в Правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

6. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи Правил, 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 подпунктами 3 - 5 пункта 2 статьи 17 настоящих Правил оснований для внесения изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием.

При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным пунктом 5 настоящей статьи Правил, не требуется.

7. Срок уточнения Правил в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи Правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи Правил, поступления от Органов 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 пункта 2 статьи 17 настоящих Правил оснований для внесения изменений в Правила.

Статья 18.4. Порядок установления территориальных зон

1. При подготовке Правил границы территориальных зон устанавливаются с учетом:
 - 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
 - 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), генеральным планом поселка, схемой территориального планирования района;
 - 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
 - 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
 - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
 - 7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

Часть II. Карты градостроительного зонирования

Статья 19. Общие положения

1. На карте градостроительного зонирования Района установлены границы территорий населенных пунктов района и границы территориальных зон в отношении земель различных категорий, расположенных вне границ населенных пунктов в границах территории Района, а также зоны с особыми условиями использования территории и границы территорий объектов культурного наследия.
 2. На картах градостроительного зонирования населенных пунктов установлены территориальные зоны в границах населенных пунктов, а также зоны с особыми условиями использования территории и границы территорий объектов культурного наследия.
 3. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.
 4. Границы территориальных зон, отображенные на картах градостроительного зонирования устанавливаются по: красным линиям; границам земельных участков; границам или осям полос отвода для коммуникаций; границам населенных пунктов; естественным границам природных объектов; иным границам.
 5. Зоны с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с федеральными законами, с учетом ограничений на использование объектов недвижимости в целях охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.
 6. Границы территорий объектов культурного наследия отображаются в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.
- Карта градостроительного зонирования территории Района и карты градостроительного зонирования населенных пунктов представлены в приложениях №1-10 к настоящим Правилам.

Часть III. Градостроительные регламенты

Глава 7. Градостроительные регламенты территориальных зон, установленных в картах градостроительного зонирования, их кодовые обозначения

Статья 20. Общие положения

1. Для территориальных зон, установленных в картах градостроительного зонирования, настоящими Правилами определены градостроительные регламенты.
2. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, объекты капитального строительства, независимо от форм собственности.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки:

1) расположенные в границах территорий объектов культурного наследия, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) расположенные в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

6. В результате градостроительного зонирования настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

№	Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
1	Ж-2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки
2	Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами
3	О-1	Административно-деловая зона
4	О-2	Зона образовательных учреждений
5	О-3	Зона объектов здравоохранения
6	О-4	Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры
7	П-2	Зона производственно-коммунальных предприятий III класса опасности
8	П-3	Зона Производственно-коммунальных предприятий IV - V класса опасности
9	АТ	Зона автомобильного транспорта
10	ВТ	Зона воздушного транспорта
11	К	Коммунально-складская зона
12	И	Зона инженерной инфраструктуры
13	СХ	Зона сельскохозяйственного использования
14	Р-1	Зона рекреационного назначения
15	Р-2	Зона отдыха и спорта
16	Л	Зона нарушенных и неудобных земель
17	СН-1	Зона кладбищ
18	СН-2	Зона специальной деятельности
19	ВО	Зона водных объектов

Статья 21. «Ж-2» Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки

1. Основные и условно-разрешенные виды использования земельных участков:

Обозначение зон	Виды разрешенного использования земельных участков по	Разрешенное использование	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры раз-
-----------------	---	---------------------------	---

ны	классификатору (приказ министерст- ва экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540)		решенного строительства, реконструкции объектов капитального строитель- ства	
Ж-2	Основные виды разрешенного использования земельных участков			
	2.1	Для индивиду- ального жи- лищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помеще- ний вспомогательного использования, пред- назначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их прожи- ванием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты не- движимости); выращивание сельскохозяйст- венных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Перечислены в статье 41.2
	2.1.1	Малоэтажная многоквартир- ная жилая за- стройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслужива- ния жилой застройки во встроенных, пристро- енных и встроенно-пристроенных помещени- ях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в ма- лоэтажном многоквартирном доме не состав- ляет более 15% общей площади помещений дома	Перечислены в статье 41.3
	2.2	Для ведения личного хозяй- ства (приуса- дебный зе- мельный уча- сток)	Размещение жилого дома, указанного в опи- сании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (для индивидуального жилищного строительства); производство сельскохозяйст- венной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содер- жание сельскохозяйственных животных	Перечислены в статье 41.2
	2.3	Блокированная жилая за- стройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жи- лыми 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 про- емов с соседним домом или соседними дома- ми, расположен на отдельном земельном уча- стке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной за- стройки); разведение декоративных и пло- довых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Перечислены в статье 41.4
	2.7.1	Хранение ав- тотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроен- ных гаражей, в том числе подземных, предна- значенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешен- ного использования с кодом 4.9 (служебные гаражи)	Перечислены в статье 41.6
	3.1.1	Предоставле- ние комму- нальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечи- вающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку	Перечислены в статье 41.7

		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); площадок накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных площадок)	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Перечислены в статье 41.8
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Перечислены в статье 41.8
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Перечислены в статье 41.8
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Перечислены в статье 41.8
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (Гостиничное обслуживание)	Перечислены в статье 41.3
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Перечислены в статье 41.8
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	Перечислены в статье 41.9
3.5.1	Дошкольное, начальное и	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения,	Перечислены в статье 41.10

		среднее общее образование	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	
	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Перечислены в статье 41.8
	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Перечислены в статье 41.8
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Перечислены в статье 41.16
	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Перечислены в статье 41.8
	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Перечислены в статье 41.17
	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Перечислены в статье 41.18
	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Перечислены в статье 41.8
	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Перечислены в статье 41.20
	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Перечислены в статье 41.23
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	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 разрешен-	Перечислены в статье 41.26

		ного использования с кодами 2.7.1 (хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	Благоустройство территории	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	Перечислены в статье 41.11
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Перечислены в статье 41.1
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (для индивидуального жилищного строительства), хозяйственных построек и гаражей	Перечислены в статье 41.2
Условно-разрешенные виды использования земельных участков			
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; площадок накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных площадок); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Перечислены в статье 41.5
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	Перечислены в статье 41.12
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Перечислены в статье 41.8

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

1) устройство открытых автостоянок на приусадебном или приквартирном земельном участке на 2-3 машиноместа;

2) размещение на приусадебном или приквартирном земельном участке, а также во дворах при необходимости (в зависимости от степени благоустройства дома) подсобных вспомогательных сооружений, индивидуальных и коллективных хозяйственных построек, в т.ч. бань, сараев, надворных туалетов, теплиц, оранжерей, летних кухонь, стоек для домашних животных при соблюдении требований технических регламентов, противопожарных и санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;

- 3) устройство индивидуальных резервуаров для хранения воды, скважин, колодцев, пожарных резервуаров;
- 4) устройство индивидуальных септиков (выгребов);
- 5) ведение индивидуальной трудовой деятельности без нарушения принципов добрососедства;
- 6) устройство детских игровых площадок, спортивных площадок, площадок для отдыха, площадок для выгула собак;
- 7) устройство гостевых стоянок автотранспорта.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «Ж-2» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии законодательством Российской Федерации.

Статья 22. «Ж-3» Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами

1. Основные и условно-разрешенные виды использования земельных участков:

Обо- значе- ние зо- ны	Виды разрешенного использования зе- мельных участков по классификатору (приказ министерст- ва экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540)	Разрешенное использование	Предельные размеры зе- мельных участков и пре- дельные параметры раз- решенного строительства, реконструкции объектов капитального строитель- ства	
Ж-3	Основные виды разрешенного использования земельных участков			
	2.1.1	Малоэтажная многоквартир- ная жилая за- стройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслужива- ния жилой застройки во встроенных, пристро- енных и встроенно-пристроенных помещени- ях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в ма- лоэтажном многоквартирном доме не состав- ляет более 15% общей площади помещений дома	Перечислены в статье 41.3
	2.3	Блокированная жилая за- стройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жи- лыми 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 про- емов с соседним домом или соседними дома- ми, расположен на отдельном земельном уча- стке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной за- стройки); разведение декоративных и пло- довых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Перечислены в статье 41.4
	2.5	Среднеэтаж- ная жилая за- стройка	Размещение многоквартирных домов этажно- стью не выше восьми этажей; благоустройст- во и озеленение; размещение подземных га- ражей и автостоянок; обустройство спортив- ных и детских площадок, площадок для отды- ха; площадок накопления твердых комму- нальных отходов (контейнерных площадок); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и	Перечислены в статье 41.5

		встроенно-пристроенных помещениях много-квартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
2.7.1	Хранение ав- тотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроен-ных гаражей, в том числе подземных, предна-значенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешен-ного использования с кодом 4.9 (служебные гаражи)	Перечислены в статье 41.6
3.1.1	Предоставле- ние комму- нальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечи-вающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропере-дач, трансформаторных подстанций, газопро-водов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техни-ки, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); площадок накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных пло-щадок)	Перечислены в статье 41.7
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предос-тавление ком-мунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в свя-зи с предоставлением им коммунальных услуг	Перечислены в статье 41.8
3.2.1	Дома социаль-ного обслужи-вания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребен-ка, детских домов, пунктов ночлега для без-домных граждан; размещение объектов капи-тального строительства для временного раз-мещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Перечислены в статье 41.8
3.2.2	Оказание со-циальной по-мощи населе-нию	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юриди-ческой помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в ко-торых осуществляется прием граждан по во-просам оказания социальной помощи и назна-чения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных неком-мерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Перечислены в статье 41.8
3.2.3	Оказание ус-луг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почто-вой, телеграфной, междугородней и междуна-родной телефонной связи	Перечислены в статье 41.8
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зда-ний, размещение которых предусмотрено со-держанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 (Гостиничное обслуживание)	Перечислены в статье 41.3

	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Перечислены в статье 41.8
	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	Перечислены в статье 41.9
	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Перечислены в статье 41.10
	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Перечислены в статье 41.8
	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Перечислены в статье 41.11
	3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Перечислены в статье 41.8
	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Перечислены в статье 41.8
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Перечислены в статье 41.16
	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Перечислены в статье 41.8
	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Перечислены в статье 41.17
	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпри-	Перечислены в статье 41.18

		нимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Перечислены в статье 41.6
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Перечислены в статье 41.8
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Перечислены в статье 41.20
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Перечислены в статье 41.20
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Перечислены в статье 41.23
12.0.1	Улично-дорожная сеть	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 (хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Перечислены в статье 41.26
12.0.2	Благоустройство территории	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	Перечислены в статье 41.11
Условно-разрешенные виды использования земельных участков			
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	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	Перечислены в статье 41.2

			для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	
	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	Перечислены в статье 41.12
	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Перечислены в статье 41.8

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- 1) размещение аварийно-диспетчерских служб;
- 2) размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- 3) размещение парковок перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- 4) размещение дворовых площадок: детских, спортивных, хозяйственных, отдыха, площадок для выгула собак.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «Ж-3» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии законодательством Российской Федерации.

Статья 23. «О-1» Административно-деловая зона

1. Основные и условно-разрешенные виды использования земельных участков:

Обо- значе- ние зо- ны	Виды разрешенного использования зе- мельных участков по классификатору (приказ министерст- ва экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540)	Разрешенное использование	Предельные размеры зе- мельных участков и пре- дельные параметры раз- решенного строительства, реконструкции объектов капитального строитель- ства	
О-1	Основные виды разрешенного использования земельных участков			
	3.1.1	Предоставле- ние комму- нальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечи- вающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропере- дач, трансформаторных подстанций, газопро- водов, линий связи, телефонных станций, кан- ализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техни- ки, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); площадок накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных пло- щадок)	Перечислены в статье 41.7
	3.1.2	Администра- тивные здания организаций, обеспечиваю- щих предос- тавление ком- мунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в свя- зи с предоставлением им коммунальных услуг	Перечислены в статье 41.8
	3.2.2	Оказание со- циальной по- мощи населе- нию	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юриди- ческой помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в ко-	Перечислены в статье 41.8

		торых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Перечислены в статье 41.8
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Перечислены в статье 41.8
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Перечислены в статье 41.10
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Перечислены в статье 41.8
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Перечислены в статье 41.12
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Перечислены в статье 41.12
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Перечислены в статье 41.8
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Перечислены в статье 41.8

	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Перечислены в статье 41.16
	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Перечислены в статье 41.8
	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Перечислены в статье 41.17
	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Перечислены в статье 41.18
	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Перечислены в статье 41.6
	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Перечислены в статье 41.8
	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Перечислены в статье 41.8
	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Перечислены в статье 41.20
	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Перечислены в статье 41.23
	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Перечислены в статье 41.24
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	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	Перечислены в статье 41.26

		границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	Благоустройство территории	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	Перечислены в статье 41.11
Условно-разрешенные виды использования земельных участков			
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных 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	Перечислены в статье 41.3
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; площадок накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных площадок); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Перечислены в статье 41.5
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Перечислены в статье 41.8
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	Перечислены в статье 41.9
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по	Перечислены в статье 41.9

		лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (внеуличный транспорт)	Перечислены в статье 41.23

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

- 1) размещение автостоянок для хранения легковых автомобилей;
- 2) размещение парковок перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- 3) устройство детских игровых площадок, площадок для отдыха, площадок для выгула собак.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «О-1» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 24. «О-2» Зона образовательных учреждений

1. Основные и условно-разрешенные виды использования земельных участков:

Обозначение зоны	Виды разрешенного использования земельных участков по классификатору (приказ министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540)	Разрешенное использование	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
О-2	Основные виды разрешенного использования земельных участков			
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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); площадок накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных площадок)	Перечислены в статье 41.7
	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Перечислены в статье 41.10
	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Перечислены в статье 41.8
	4.9	Служебные	Размещение постоянных или временных га-	Перечислены в статье 41.6

		гаражи	ражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Перечислены в статье 41.23
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	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 (хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Перечислены в статье 41.26
	12.0.2	Благоустройство территории	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	Перечислены в статье 41.11
	Условно-разрешенные виды использования земельных участков			
	2.7.1	Хранение автотранспорта	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 (служебные гаражи)	Перечислены в статье 41.6
	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Перечислены в статье 41.20

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение парковок и открытых автостоянок.

4. Требуется:

1) функциональное зонирование территории.

5. Запрещается:

1) уменьшение размеров выделенных земельных участков образовательных учреждений среднего образования;

2) размещение зданий и сооружений, функционально не связанных с обучением и проживанием.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «О-2» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 25. «О-3» Зона объектов здравоохранения

1. Основные и условно-разрешенные виды использования земельных участков:

Обо- значе- ние зо- ны	Виды разрешенного использования земельных участков по классификатору (приказ министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540)		Разрешенное использование	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
О-3	Основные виды разрешенного использования земельных участков			
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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); площадок накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных площадок)	Перечислены в статье 41.7
	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	Перечислены в статье 41.9
	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Перечислены в статье 41.9
	3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Перечислены в статье 41.9
	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Перечислены в статье 41.6
	7.2.3	Стоянки транспорта	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по уста-	Перечислены в статье 41.23

		общего пользования	новленному маршруту	
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	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 (хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Перечислены в статье 41.26
	12.0.2	Благоустройство территории	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	Перечислены в статье 41.11
	Условно-разрешенные виды использования земельных участков			
	3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Перечислены в статье 41.8

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение парковок перед объектами здравоохранения;
- 2) размещение отдельно стоящих теплых стоянок и гаражей специального медицинского транспорта;
- 3) размещение открытых автостоянок;
- 4) устройство зеленых насаждений, площадок для отдыха.

4. Требуется:

- 1) озеленение, благоустройство и огораживание в соответствии с санитарно-эпидемиологическими техническими регламентами;
- 2) твердое покрытие подъездных путей, проездов и пешеходных дорожек зоны.

5. Запрещается:

- 1) уменьшение размеров предоставленных земельных участков для больничных, оздоровительных комплексов и использование их территорий не по назначению;
- 2) расположение посторонних учреждений, жилья, а также размещение построек и сооружений, не связанных функционально с лечебным учреждением;
- 3) прохождение транзитных высоковольтных ЛЭП 110 кВ и выше над территорией зоны;
- 4) примыкание земельного участка непосредственно к магистральным улицам;
- 5) прокладка магистральных инженерных сооружений и коммуникаций по земельным участкам.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «О-3» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 26. «О-4» Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры

1. Основные и условно-разрешенные виды использования земельных участков:

Обо- значе- ние зо- ны	Виды разрешенного использования зе- мельных участков по классификатору (приказ министерст- ва экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540)		Разрешенное использование	Предельные размеры зе- мельных участков и пре- дельные параметры раз- решенного строительства, реконструкции объектов капитального строитель- ства
О-4	Основные виды разрешенного использования земельных участков			
	3.1.1	Предоставле- ние комму- нальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечи- вающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропере- дач, трансформаторных подстанций, газопро- водов, линий связи, телефонных станций, кан- ализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техни- ки, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); площадок накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных пло- щадок)	Перечислены в статье 41.7
	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечиваю- щих предос- тавление ком- мунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в свя- зи с предоставлением им коммунальных услуг	Перечислены в статье 41.8
	3.3	Бытовое об- служивание	Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для оказания на- селению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, по- хоронные бюро)	Перечислены в статье 41.8
	3.6.1	Объекты куль- турно- досуговой дея- тельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, ху- дожественных галерей, домов культуры, биб- лиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Перечислены в статье 41.8
	3.6.3	Цирки и зве- ринцы	Размещение зданий и сооружений для разме- щения цирков, зверинцев, зоопарков, зооса- дов, океанариумов и осуществления сопутст- вующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Перечислены в статье 41.8
	3.7.1	Осуществле- ние религиоз- ных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназна- ченных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Перечислены в статье 41.12
	3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуще- ствлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и ре- лигиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужите- лей, воскресные и религиозные школы, семи- нарии, духовные училища)	Перечислены в статье 41.12

	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Перечислены в статье 41.8
	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Перечислены в статье 41.8
	4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Перечислены в статье 41.15
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Перечислены в статье 41.16
	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Перечислены в статье 41.8
	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Перечислены в статье 41.17
	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Перечислены в статье 41.18
	4.8.1	Развлекательные мероприятия	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	Перечислены в статье 41.8
	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Перечислены в статье 41.6
	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Перечислены в статье 41.8

	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Перечислены в статье 41.23
	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Перечислены в статье 41.24
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	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 (хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Перечислены в статье 41.26
	12.0.2	Благоустройство территории	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	Перечислены в статье 41.11
	Условно-разрешенные виды использования земельных участков			
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	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	Перечислены в статье 41.3
	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажно-стью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; площадок накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных площадок); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помеще-	Перечислены в статье 41.5

		ний дома	
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Перечислены в статье 41.8
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Перечислены в статье 41.8
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Перечислены в статье 41.11
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Перечислены в статье 41.14
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Перечислены в статье 41.9
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	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	Перечислены в статье 41.19
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (внеуличный транспорт)	Перечислены в статье 41.23
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Перечислены в статье 41.24

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение открытых стоянок краткосрочного хранения автомобилей;
- 2) устройство детских игровых площадок, площадок для отдыха, скверов.
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «О-4» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 27. «П-2» Зона производственно-коммунальных предприятий III класса опасности

1. Основные и условно-разрешенные виды использования земельных участков:

Обо- значе- ние зо- ны	Виды разрешенного использования земельных участков по классификатору (приказ министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540)		Разрешенное использование	Предельные размеры зе- мельных участков и пре- дельные параметры раз- решенного строительства, реконструкции объектов капитального строитель- ства
П-2	Основные виды разрешенного использования земельных участков			
	3.1.1	Предоставле- ние комму- нальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечи- вающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропере- дач, трансформаторных подстанций, газопро- водов, линий связи, телефонных станций, ка- нализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техни- ки, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Перечислены в статье 41.7
	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строи- тельства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управ- лением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требую- щих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Перечислены в статье 41.8
	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных га- ражей, стоянок для хранения служебного ав- тотранспорта, используемого в целях осуще- ствления видов деятельности, предусмотрен- ных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего поль- зования, в том числе в депо	Перечислены в статье 41.6
	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; раз- мещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного пита- ния в качестве объектов дорожного сервиса	Перечислены в статье 41.19
	6.0	Производст- венная дея- тельность	Размещение объектов капитального строи- тельства в целях добычи полезных ископае- мых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Перечислены в статье 41.21
	6.1	Недропользо- вание	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, сква- жины) способами; размещение объектов ка- питального строительства, в том числе под-	Перечислены в статье 41.21

		земных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Перечислены в статье 41.21
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Перечислены в статье 41.21
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Перечислены в статье 41.21
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Перечислены в статье 41.21
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (коммунальное обслуживание)	Перечислены в статье 41.13
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного ис-	Перечислены в статье 41.13

		пользования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.2.3 (оказание услуг связи)	
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Перечислены в статье 41.22
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Перечислены в статье 41.22
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Перечислены в статье 41.13
10.1	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	Перечислены в статье 41.13
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Перечислены в статье 41.13
12.0.1	Улично-дорожная сеть	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 (хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Перечислены в статье 41.26
12.0.2	Благоустройство территории	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	Перечислены в статье 41.11
12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание	Перечислены в статье 41.28

		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 земельных участков			
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Перечислены в статье 41.1
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Перечислены в статье 41.1
2.7.1	Хранение автотранспорта	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 (служебные гаражи)	Перечислены в статье 41.6
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Перечислены в статье 41.8
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Перечислены в статье 41.8
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Перечислены в статье 41.8
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Перечислены в статье 41.13
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строи-	Перечислены в статье 41.16

			тельства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
4.6	Общественное питание		Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Перечислены в статье 41.17
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха		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	Перечислены в статье 41.19
4.9.1.3	Автомобильные мойки		Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Перечислены в статье 41.19
4.9.1.4	Ремонт автомобилей		Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Перечислены в статье 41.19
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров		Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (внеуличный транспорт)	Перечислены в статье 41.23
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования		Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Перечислены в статье 41.23

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение клубов (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;

2) размещение библиотек, архивов, информационных центров;

3) устройство спортплощадок;

4) размещение пунктов первой медицинской помощи.

4. Запрещается:

1) строительство новых предприятий выше III класса опасности с санитарно-защитной зоной более 300м;

2) реконструкция и перепрофилирование существующих объектов производства с увеличением опасного воздействия на окружающую среду;

3) в пределах производственно-коммунальных зон и санитарно-защитных зон предприятий размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием таких предприятий;

4) использовать территорию санитарно-защитных зон для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «П-2» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 28. «П-3» Зона производственно-коммунальных предприятий IV-V класса опасности

1. Основные и условно-разрешенные виды использования земельных участков:

Обозначение зон	Виды разрешенного использования земельных участков по классификатору	Разрешенное использование	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,
-----------------	--	---------------------------	--

	(приказ министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540)			реконструкции объектов капитального строительства
П-3	Основные виды разрешенного использования земельных участков			
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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)	Перечислены в статье 41.7
	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Перечислены в статье 41.8
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Перечислены в статье 41.16
	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Перечислены в статье 41.6
	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Перечислены в статье 41.19
	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	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	Перечислены в статье 41.19
	4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Перечислены в статье 41.19
	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Перечислены в статье 41.19
	6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Перечислены в статье 41.21
	6.4	Пищевая про-	Размещение объектов пищевой промышлен-	Перечислены в статье 41.21

	мышленность	ности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Перечислены в статье 41.21
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (коммунальное обслуживание)	Перечислены в статье 41.13
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.2.3 (оказание услуг связи)	Перечислены в статье 41.13
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Перечислены в статье 41.22
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Перечислены в статье 41.22
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Перечислены в статье 41.13
10.1	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	Перечислены в статье 41.13
11.3	Гидротехниче-	Размещение гидротехнических сооружений,	Перечислены в статье 41.13

	ские сооруже- ния	необходимых для эксплуатации водохрани- лищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооруже- ний, берегозащитных сооружений)	
12.0.1	Улично- дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населен- ных пунктов, пешеходных переходов, бульва- ров, площадей, проездов, велодорожек и объ- ектов велотранспортной и инженерной ин- фраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исклю- чением предусмотренных видами разрешен- ного использования с кодами 2.7.1 (хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользова- ния), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Перечислены в статье 41.26
12.0.2	Благоустрой- ство террито- рии	Размещение декоративных, технических, пла- нировочных, конструктивных устройств, эле- ментов озеленения, различных видов оборудо- вания и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строе- ний и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Перечислены в статье 41.11
Условно-разрешенные виды использования земельных участков			
1.15	Хранение и переработка сельскохозяй- ственной про- дукции	Размещение зданий, сооружений, используе- мых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Перечислены в статье 41.1
1.18	Обеспечение сельскохозяй- ственного производства	Размещение машинно-транспортных и ре- монтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, во- донапорных башен, трансформаторных стан- ций и иного технического оборудования, ис- пользуемого для ведения сельского хозяйства	Перечислены в статье 41.1
2.7.1	Хранение ав- тотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроен- ных гаражей, в том числе подземных, предна- значенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешен- ного использования с кодом 4.9 (служебные гаражи)	Перечислены в статье 41.6
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечиваю- щих предос- тавление ком- мунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в свя- зи с предоставлением им коммунальных услуг	Перечислены в статье 41.8
3.2.3	Оказание ус- луг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почто- вой, телеграфной, междугородней и междуна- родной телефонной связи	Перечислены в статье 41.8
3.3	Бытовое об- служивание	Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для оказания на-	Перечислены в статье 41.8

			селению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Перечислены в статье 41.17
	7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (внеуличный транспорт)	Перечислены в статье 41.23
	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Перечислены в статье 41.23

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) размещение парковок для легковых автомобилей;
- 2) размещение пожарной части.

4. Запрещается:

1) строительство предприятий и коммунальных объектов выше IV и V класса опасности с санитарно-защитной зоной более 100м; реконструкция и перепрофилирование существующих производств и объектов коммунального назначения с увеличением опасного воздействия на окружающую среду;

2) в пределах производственно-коммунальных зон и санитарно-защитных зон предприятий размещать жилые дома, гостиницы, общежития, садово-дачную застройку, дошкольные и общеобразовательные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения, другие общественные здания, не связанные с обслуживанием таких предприятий;

3) использовать территорию санитарно-защитных зон для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции;

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «П-3» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 29. «АТ» Зона автомобильного транспорта

1. Основные и условно-разрешенные виды использования земельных участков:

Обо- значе- ние зо- ны	Виды разрешенного использования зе- мельных участков по классификатору (приказ министерст- ва экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540)		Разрешенное использование	Предельные размеры зе- мельных участков и пре- дельные параметры раз- решенного строительства, реконструкции объектов капитального строитель- ства
АТ	Основные виды разрешенного использования земельных участков			
	3.1.1	Предоставле- ние комму- нальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечи- вающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропере- дач, трансформаторных подстанций, газопро- водов, линий связи, телефонных станций, ка- нализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техни- ки, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); площадок накопления твердых	Перечислены в статье 41.7

		коммунальных отходов	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Перечислены в статье 41.19
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	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	Перечислены в статье 41.19
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Перечислены в статье 41.19
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Перечислены в статье 41.19
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (внеуличный транспорт)	Перечислены в статье 41.23
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Перечислены в статье 41.23
12.0.1	Улично-дорожная сеть	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 (хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Перечислены в статье 41.26
12.0.2	Благоустройство территории	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	Перечислены в статье 41.11
Условно-разрешенные виды использования земельных участков			
2.7.1	Хранение автотранспорта	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 (служебные гаражи)	Перечислены в статье 41.6
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строи-	Перечислены в статье 41.16

			тельства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Перечислены в статье 41.6
	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Перечислены в статье 41.13

2. В зоне автомобильного транспорта на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог в пределах треугольников видимости не допускается размещение не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию зданий и сооружений, торговых павильонов, передвижных объектов (фургонов), реклам, малых архитектурных форм, а также деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

В условиях сложившейся капитальной застройки, не позволяющей организовать необходимые треугольники видимости, безопасное движение транспорта и пешеходов следует обеспечивать средствами регулирования и специального технического оборудования.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «АТ» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 30. «ВТ» Зона воздушного транспорта

1. Основные и условно-разрешенные виды использования земельных участков:

Обо- значе- ние зо- ны	Виды разрешенного использования земельных участков по классификатору (приказ министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540)		Разрешенное использование	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ВТ	Основные виды разрешенного использования земельных участков			
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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); площадок накопления твердых коммунальных отходов	Перечислены в статье 41.7
	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и	Перечислены в статье 41.8

		страховой деятельности)	
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Перечислены в статье 41.22
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Перечислены в статье 41.22
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Перечислены в статье 41.23
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Перечислены в статье 41.13
12.0.1	Улично-дорожная сеть	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 (хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Перечислены в статье 41.26
12.0.2	Благоустройство территории	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	Перечислены в статье 41.11
Условно-разрешенные виды использования земельных участков			
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи това-	Перечислены в статье 41.16

			ров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Перечислены в статье 41.17
	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Перечислены в статье 41.6

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «ВТ» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 31. «К» Коммунально-складская зона

1. Основные и условно-разрешенные виды использования земельных участков:

1. Основные и условные разрешенные виды использования земельных участков:				
Обо- значе- ние зо- ны	Виды разрешенного использования земельных участков по классификатору (приказ министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540)		Разрешенное использование	Предельные размеры зе- мельных участков и пре- дельные параметры раз- решенного строительства, реконструкции объектов капитального строитель- ства
К	Основные виды разрешенного использования земельных участков			
	2.7.1	Хранение ав- тотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроен- ных гаражей, в том числе подземных, предна- значенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешен- ного использования с кодом 4.9 (служебные гаражи)	Перечислены в статье 41.6
	3.1.1	Предоставле- ние комму- нальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечи- вающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропере- дач, трансформаторных подстанций, газопро- водов, линий связи, телефонных станций, ка- нализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техни- ки, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); площадок накопления твердых коммунальных отходов	Перечислены в статье 41.7
	3.1.2	Администра- тивные здания организаций, обеспечиваю- щих предос- тавление ком- мунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в свя- зи с предоставлением им коммунальных услуг	Перечислены в статье 41.8
	3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для оказания вете- ринарных услуг в стационаре; размещение	Перечислены в статье 41.14

		объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Перечислены в статье 41.6
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Перечислены в статье 41.19
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	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	Перечислены в статье 41.19
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Перечислены в статье 41.19
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Перечислены в статье 41.19
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (коммунальное обслуживание)	Перечислены в статье 41.13
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Перечислены в статье 41.22
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Перечислены в статье 41.22
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строитель-	Перечислены в статье 41.23

		ства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (внеуличный транспорт)	
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Перечислены в статье 41.23
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Перечислены в статье 41.13
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Перечислены в статье 41.25
12.0.1	Улично-дорожная сеть	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 (хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Перечислены в статье 41.26
12.0.2	Благоустройство территории	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	Перечислены в статье 41.11
Условно-разрешенные виды использования земельных участков			
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Перечислены в статье 41.8
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Перечислены в статье 41.13
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Перечислены в статье 41.8

			государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Перечислены в статье 41.16
	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.2.3 (оказание услуг связи)	Перечислены в статье 41.13

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «К» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 32. «И» Зона инженерной инфраструктуры

1. Основные и условно-разрешенные виды использования земельных участков:

Обо- значе- ние зо- ны	Виды разрешенного использования земельных участков по классификатору (приказ министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540)		Разрешенное использование	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
И	Основные виды разрешенного использования земельных участков			
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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); площадок накопления твердых коммунальных отходов	Перечислены в статье 41.7
	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Перечислены в статье 41.8
	3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Перечислены в статье 41.8

	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Перечислены в статье 41.13
	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Перечислены в статье 41.6
	6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (коммунальное обслуживание)	Перечислены в статье 41.13
	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.2.3 (оказание услуг связи)	Перечислены в статье 41.13
	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Перечислены в статье 41.13
	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Перечислены в статье 41.13
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	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	Перечислены в статье 41.26

		стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	Благоустройство территории	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	Перечислены в статье 41.11
Условно-разрешенные виды использования земельных участков			
2.7.1	Хранение автотранспорта	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 (служебные гаражи)	Перечислены в статье 41.6
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Перечислены в статье 41.8
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Перечислены в статье 41.19
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Перечислены в статье 41.19
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Перечислены в статье 41.19
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Перечислены в статье 41.22
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Перечислены в статье 41.22

2. На территории зоны инженерной инфраструктуры требуется:

1) соблюдение режима регулирования градостроительной деятельности в пределах зоны в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами;

2) соблюдение государственных технических регламентов и специальных требований по обеспечению нормативных расстояний от выше перечисленных объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

3) благоустройство с учетом технических и эксплуатационных характеристик территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон за счет владельцев этих коммуникаций.

4) при размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные нормативные противопожарные и санитарные разрывы, установленные законодательством о пожарной безопасности и об обеспечении санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «И» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 33. «СХ» Зона сельскохозяйственного использования

1. Основные и условно-разрешенные виды использования земельных участков:

Обозначение зоны	Виды разрешенного использования земельных участков по классификатору (приказ министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540)		Разрешенное использование	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
СХ	Основные виды разрешенного использования земельных участков			
	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Перечислены в статье 41.1
	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Перечислены в статье 41.1
	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Перечислены в статье 41.1
	1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Перечислены в статье 41.1
	1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, произ-	Перечислены в статье 41.1

		водства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Перечислены в статье 41.1
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Перечислены в статье 41.1
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Перечислены в статье 41.1
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Перечислены в статье 41.1
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Перечислены в статье 41.8
3.10.2	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Перечислены в статье 41.14
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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)	Перечислены в статье 41.7
12.0.1	Улично-дорожная сеть	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 (хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Перечислены в статье 41.26
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных	Перечислены в статье 41.11

			форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
	13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение объектов недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Перечислены в статье 41.1
Условно-разрешенные виды использования земельных участков				
	1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Перечислены в статье 41.1
	1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Перечислены в статье 41.1
	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Перечислены в статье 41.1
	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Перечислены в статье 41.1
	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Перечислены в статье 41.1

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) озеленение;
- 2) устройство детских игровых площадок, площадок для отдыха.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «СХ» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 34. «Р-1» Зона рекреационного назначения

1. Основные и условно-разрешенные виды использования земельных участков:

Обозначение зоны	Виды разрешенного использования земельных участков по классификатору (приказ министерст-	Разрешенное использование	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
------------------	--	---------------------------	---

	ва экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540)			капитального строитель- ства
Р-1	Основные виды разрешенного использования земельных участков			
	3.1.1	Предостав- ление ком- мунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечи- вающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропере- дач, трансформаторных подстанций, газопро- водов, линий связи, телефонных станций, ка- нализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техни- ки, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Перечислены в статье 41.7
	3.6.2	Парки куль- туры и отды- ха	Размещение парков культуры и отдыха	Перечислены в статье 41.11
	5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкуль- турные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Перечислены в статье 41.20
	11.1	Общее поль- зование вод- ными объек- тами	Использование земельных участков, примы- кающих к водным объектам способами, необ- ходимыми для осуществления общего водо- пользования (водопользования, осуществляе- мого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водо- снабжения, купание, использование маломер- ных судов, водных мотоциклов и других тех- нических средств, предназначенных для от- дыха на водных объектах, водопой, если соот- ветствующие запреты не установлены законо- дательством)	Перечислены в статье 41.13
	12.0.1	Улично- дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населен- ных пунктов, пешеходных переходов, бульва- ров, площадей, проездов, велодорожек и объ- ектов велотранспортной и инженерной ин- фраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исклю- чением предусмотренных видами разрешен- ного использования с кодами 2.7.1 (хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользова- ния), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Перечислены в статье 41.26
	12.0.2	Благоустрой- ство терри- тории	Размещение декоративных, технических, пла- нировочных, конструктивных устройств, эле- ментов озеленения, различных видов оборудо- вания и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строи- ний и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Перечислены в статье 41.11
	12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Перечислены в статье 41.13

	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Перечислены в статье 41.13
	Условно-разрешенные виды использования земельных участков			
	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Перечислены в статье 41.17
	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Перечислены в статье 41.20
	5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Перечислены в статье 41.13
	7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Перечислены в статье 41.23
	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Перечислены в статье 41.13

2. Разрешается:

- а) размещение вспомогательных сооружений и коммунальных объектов, обслуживающих данную зону;
- б) кратковременный, массовый, организованный и самодетельный отдых;
- в) размещение объектов для проведения культурно-массовых и спортивных мероприятий;
- г) прокладка дорожно-тропиночной сети;
- д) проведение мероприятий по благоустройству - устройство укрытий и навесов от дождя, питьевых источников, подходов к водоемам и др.;
- е) строительство вспомогательных сооружений хозяйственного и коммунального назначения по обслуживанию объектов рекреации (автопарковок, мусоросборников, туалетов и др.);
- ж) размещение полустационарные архитектурных форм, связанных с обслуживанием отдыхающих, в том числе розничной торговли, общепита, пунктов проката инвентаря, медицинского обслуживания, связи и др.;
- и) мобильные средства обслуживания, свободно перемещающиеся по лесным дорожкам, охватывающие места неорганизованного массового отдыха и участки сезонного использования.

3. Запрещается:

- а) строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунальных, складских и иных объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения;
- б) дачное и жилищное строительство;
- в) вырубка любых зеленых насаждений, кроме рубок ухода.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «Р-1» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 35. «Р-2» Зона отдыха и спорта

1. Основные и условно-разрешенные виды использования земельных участков:

Обо- значе- ние зо- ны	Виды разрешенного использования земельных участков по классификатору (приказ министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540)		Разрешенное использование	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Р-2	Основные виды разрешенного использования земельных участков			
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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); площадок накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных площадок)	Перечислены в статье 41.7
	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Перечислены в статье 41.8
	3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Перечислены в статье 41.11
	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Перечислены в статье 41.8
	4.8.1	Развлекательные мероприятия	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	Перечислены в статье 41.8
	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и	Перечислены в статье 41.6

			хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность		Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Перечислены в статье 41.8
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях		Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Перечислены в статье 41.8
5.1.3	Площадки для занятий спортом		Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Перечислены в статье 41.20
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом		Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Перечислены в статье 41.20
5.1.7	Спортивные базы		Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Перечислены в статье 41.13
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования		Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Перечислены в статье 41.23
11.1	Общее пользование водными объектами		Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Перечислены в статье 41.13
11.2	Специальное пользование водными объектами		Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Перечислены в статье 41.13
12.0.1	Улично-дорожная сеть		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 (хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений,	Перечислены в статье 41.26

			предназначенных для охраны транспортных средств	
	12.0.2	Благоустройство территории	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	Перечислены в статье 41.11
	Условно-разрешенные виды использования земельных участков			
	3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Перечислены в статье 41.8
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Перечислены в статье 41.16
	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Перечислены в статье 41.17

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

1) подсобные сооружения для обслуживания рекреационных территорий и объектов.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «Р-2» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 36. «Л» Зона нарушенных и неудобных земель

1. Основные и условно-разрешенные виды использования земельных участков:

Обозначение зоны	Виды разрешенного использования земельных участков по классификатору (приказ министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540)		Разрешенное использование	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Л	Основные виды разрешенного использования земельных участков			
	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Перечислены в статье 41.13
	12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Перечислены в статье 41.13
	13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Перечислены в статье 41.13

Условно-разрешенные виды использования земельных участков			Перечислены в статье
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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)	Перечислены в статье 41.7
12.0.1	Улично-дорожная сеть	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 (хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Перечислены в статье 41.26
12.0.2	Благоустройство территории	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	Перечислены в статье 41.11

2. Запрещено:

- 1) жилищное строительство;
- 2) строительство общественных объектов.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «Л» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 37. «СН-1» Зона кладбищ

1. Основные и условно-разрешенные виды использования земельных участков:

Обозначение зоны	Виды разрешенного использования земельных участков по классификатору (приказ министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540)	Разрешенное использование	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
СН-1	Основные виды разрешенного использования земельных участков		
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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, газопро-

			водов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); площадок накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных площадок)	
12.0.1	Улично-дорожная сеть		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 (хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Перечислены в статье 41.26
12.0.2	Благоустройство территории		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	Перечислены в статье 41.11
12.1	Ритуальная деятельность		Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Перечислены в статье 41.27
Условно-разрешенные виды использования земельных участков				
3.3	Бытовое обслуживание		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Перечислены в статье 41.8
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов		Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	Перечислены в статье 41.12

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) озеленение территории;
- 2) устройство проездов.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «СН-1» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 38. «СН-2» Зона специальной деятельности

1. Основные и условно-разрешенные виды использования земельных участков:

Обозначения зон	Виды разрешенного использования земельных участков по классификатору (приказ министерст-	Разрешенное использование	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
-----------------	--	---------------------------	---

	ва экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540)		капитального строительства	
СН-2	Основные виды разрешенного использования земельных участков			
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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); площадок накопления твердых коммунальных отходов (контейнерных площадок)	Перечислены в статье 41.7
	12.0.1	Улично-дорожная сеть	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 (хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Перечислены в статье 41.26
	12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Перечислены в статье 41.28
	12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Перечислены в статье 41.13
	Условно-разрешенные виды использования земельных участков			
	12.0.2	Благоустройство территории	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	Перечислены в статье 41.11

2. Требуется организация предотвращения загрязнения почв и подземных вод вред-
ными веществами.

3. Запрещается:

1) строительство жилых и общественных зданий, водозаборных сооружений, рекреа-
ционных и других объектов, не связанных с основной функцией зоны;

2) размещение торговых и заготовительных объектов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «СН-2» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 39. «ВО» Зона водных объектов

1. Основные и условно-разрешенные виды использования земельных участков:

Обозначения зон	Виды разрешенного использования земельных участков по классификатору (приказ министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540)		Разрешенное использование	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ВО	Основные виды разрешенного использования земельных участков			
	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Перечислены в статье 41.13
	7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Перечислены в статье 41.13
	11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Перечислены в статье 41.13
	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Перечислены в статье 41.13
	12.0.2	Благоустройство территории	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	Перечислены в статье 41.11
	Условно-разрешенные виды использования земельных участков			
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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	Перечислены в статье 41.7

		плавки снега)	
--	--	---------------	--

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «ВО» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 40. Состав земель территорий, расположенных за границей населенных пунктов Района

1. Исходя из особенностей правового статуса муниципального образования Северо-Енисейский район в состав земель территории района входят земли территорий в черте населенных пунктов и земли территорий вне черты населенных пунктов района.

2. В состав земель территорий вне черты населенных пунктов района входят земли следующих категорий:

№	Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
1	СХН	Зона земель сельскохозяйственного назначения
2	ПЭТ	Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
3	ЛФ	Зона земель лесного фонда
4	ВФ	Зона земель водного фонда
5	ЗЗ	Зона земель запаса
6	ООТ	Зона земель особо охраняемых территорий

3. Порядок предоставления земель для строительства и виды разрешенного использования земельных участков в составе таких земель осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, иным действующим законодательством.

Статья 40.1 «СХН» Зона земель сельскохозяйственного назначения

1. В зону земель сельскохозяйственного назначения входят земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются:

- 1) сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами));
- 2) земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями;
- 3) земли, занятые мелиоративными защитными лесными насаждениями, предназначенными для защиты земель от негативного воздействия;
- 4) земли, занятые водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми для целей осуществления прудовой аквакультуры);

5) земли, занятые зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

2. Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства).

3. Основные виды разрешенного использования земель сельскохозяйственного назначения, за исключением сельскохозяйственных угодий:

Обозначение зоны	Виды разрешенного использования земельных участков по классификатору (приказ министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540)	Разрешенное использование	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
СХН	Основные виды разрешенного использования земельных участков		
	1.2	Выращива-	Осуществление хозяйственной деятельности
			Перечислены в статье 41.1

		ние зерновых и иных сельскохозяйственных культур	на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	
	1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Перечислены в статье 41.1
	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Перечислены в статье 41.1
	1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Перечислены в статье 41.1
	1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Перечислены в статье 41.1
	1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Перечислены в статье 41.1
	1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Перечислены в статье 41.1
	1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Перечислены в статье 41.1
	1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования,	Перечислены в статье 41.1

			необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
1.13	Рыбоводство		Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	Перечислены в статье 41.1
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства		Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Перечислены в статье 41.1
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции		Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Перечислены в статье 41.1
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках		Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Перечислены в статье 41.1
1.17	Питомники		Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Перечислены в статье 41.1
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства		Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Перечислены в статье 41.1
1.19	Сенокосение		Косение трав, сбор и заготовка сена	Перечислены в статье 41.1
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных		Выпас сельскохозяйственных животных	Перечислены в статье 41.1
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг		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)	Перечислены в статье 41.7
7.2.1	Размещение автомобильных дорог		Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исклю-	Перечислены в статье 41.13

			чением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
--	--	--	--	--

4. В отношении видов хозяйственной деятельности, осуществляемых на сельскохозяйственных угодьях (пашни, сенокосы, кладбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями, в том числе выращивание зерновых и сельскохозяйственных культур, овощеводство, пчеловодство) градостроительные регламенты не устанавливаются.

5. Хозяйственная деятельность на землях сельскохозяйственного назначения может осуществляться:

1) крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

2) хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, унитарными предприятиями, коммерческими организациями;

3) хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

4) казачьими обществами;

5) опытно-производственными, учебными, учебно-опытными, учебно-производственными подразделениями научных, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства и общеобразовательных организаций;

6) общинами коренных малочисленных народов Севера Российской Федерации для сохранения и развития их традиционного образа жизни, хозяйственной деятельности и промыслов.

6. Строительство дорог, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства допускается без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «СХ» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 40.2 «ПЭТ» Зона земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

1. В зону развития промышленности, энергетики и транспорта и иного специального назначения входят земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач.

2. Особенности правового режима этих земель устанавливаются земельным законодательством.

3. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

Обозначение зоны	Виды разрешенного использования земельных участков по классификатору (приказ министерства экономического	Разрешенное использование	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строитель-
------------------	--	---------------------------	---

	развития РФ от 01.09.2014 № 540)			ства
ПЭТ	Основные виды разрешенного использования земельных участков			
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	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)	Перечислены в статье 41.7
	3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Перечислены в статье 41.13
	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Перечислены в статье 41.8
	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Перечислены в статье 41.16
	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Перечислены в статье 41.17
	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Перечислены в статье 41.6
	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Перечислены в статье 41.19
	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов со-	Перечислены в статье 41.19

		путствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Перечислены в статье 41.19
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Перечислены в статье 41.19
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Перечислены в статье 41.13
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Перечислены в статье 41.21
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Перечислены в статье 41.21
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Перечислены в статье 41.21
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Перечислены в статье 41.21
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Перечислены в статье 41.21
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пилома-	Перечислены в статье 41.21

		териалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (коммунальное обслуживание)	Перечислены в статье 41.13
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.2.3 (оказание услуг связи)	Перечислены в статье 41.13
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Перечислены в статье 41.22
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Перечислены в статье 41.22
6.10	Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	Перечислены в статье 41.13
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Перечислены в статье 41.21
6.12	Научно-производственная дея-	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Перечислены в статье 41.13

	тельность		
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Перечислены в статье 41.13
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 (внеуличный транспорт)	Перечислены в статье 41.23
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Перечислены в статье 41.23
7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Перечислены в статье 41.13
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Перечислены в статье 41.13
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Перечислены в статье 41.13
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управления ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объ-	Перечислены в статье 41.13

			ектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
	8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	Перечислены в статье 41.13
	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Перечислены в статье 41.13
	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Перечислены в статье 41.13
	12.0.2	Благоустройство территории	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	Перечислены в статье 41.11
	12.2	Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Перечислены в статье 41.28

4. На земельные участки, расположенные на землях лесного фонда и предоставленные для добычи полезных ископаемых, действие градостроительных регламентов не распространяется.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) Устройство охранных, санитарно-защитных и иных зоны с особыми условиями использования земель.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «ПЭТ» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 40.3 «ЛФ» Зона земель лесного фонда

1. Зона земель лесного фонда включает в себя лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления – вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

2. Режим использования данной территории регулируется главой 2 Лесного кодекса РФ «Использование лесов».

3. Использование лесов осуществляется с предоставлением или без предоставления лесных участков, с изъятием или без изъятия лесных ресурсов.

4. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

Обо- значе- ние зо- ны	Виды разрешенного использования земельных участков по классификатору (приказ министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540)		Разрешенное использование	Предельные размеры зе- мельных участков и пре- дельные параметры раз- решенного строительства, реконструкции объектов капитального строитель- ства
ЛФ	Основные виды разрешенного использования земельных участков			
	1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Перечислены в статье 41.1
	3.7.1	Осуществле- ние религи- озных обря- дов	Размещение зданий и сооружений, предназна- ченных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	Перечислены в статье 41.12
	5.3	Охота и ры- балка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбо- лова, сооружений, необходимых для восста- новления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Перечислены в статье 41.13
	6.1	Недрополь- зование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, сква- жины) способами; размещение объектов ка- питального строительства, в том числе под- земных, в целях добычи полезных ископае- мых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышлен- ной переработке; размещение объектов капи- тального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществ- ляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происхо-	Перечислены в статье 41.21

			дит на межселенной территории	
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 (предоставление коммунальных услуг), 3.2.3 (оказание услуг связи)	Перечислены в статье 41.13	
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1 (хранение автотранспорта), 4.9 (служебные гаражи), 7.2.3 (стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Перечислены в статье 41.13	
7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Перечислены в статье 41.13	
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Перечислены в статье 41.13	
10.1	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	Перечислены в статье 41.13	
10.2	Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	Перечислены в статье 41.13	
10.3	Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и не-	Перечислены в статье 41.13	

			глубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	
	10.4	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	Перечислены в статье 41.13
	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Перечислены в статье 41.13
	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Перечислены в статье 41.13
	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Перечислены в статье 41.13

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «ЛФ» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 40.4 «ВФ» Зона земель водного фонда

1. Зона земель водного фонда составляет поверхностные общедоступные водные объекты общего пользования, являющиеся частью водного фонда Российской Федерации.

2. Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено федеральными законами.

3. Использование водных объектов общего пользования осуществляется исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд, правил охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации в соответствии с Градостроительным кодексом, Земельным кодексом и Водным кодексом Российской Федерации.

4. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

Обозначение зоны	Виды разрешенного использования земельных участков по классификатору (приказ министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540)		Разрешенное использование	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ВФ	Основные виды разрешенного использования земельных участков			
	5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбо-	Перечислены в статье 41.13

			лова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	
	5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Перечислены в статье 41.13
	7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Перечислены в статье 41.13
	11.0	Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Перечислены в статье 41.13
	11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Перечислены в статье 41.13
	11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Перечислены в статье 41.13
	11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Перечислены в статье 41.13

5. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

6. Береговая полоса болот, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

7. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвиже-

ния и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

8. Использование водных объектов общего пользования требует обеспечение условий сохранения их естественного водного баланса и позволяет в соответствии с действующим законодательством строительство и эксплуатацию водозаборных сооружений, использование ресурса пресных вод на хозяйственно - бытовые нужды, размещение выпуска очищенных сточных вод в соответствии с правилами охраны поверхностных вод от загрязнения и не допускает сброса неочищенных и поверхностных ливневых стоков и сточных вод от предприятий.

9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «ВФ» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 40.5 «ЗЗ» Зона земель запаса

1. В зону земель запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со статьей 80 Земельного кодекса РФ.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков:

Обозначение зоны	Виды разрешенного использования земельных участков по классификатору (приказ министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540)		Разрешенное использование	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ЗЗ	Основные виды разрешенного использования земельных участков			
	12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	Перечислены в статье 41.13

3. Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию, за исключением случаев, если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, и иных предусмотренных федеральными законами случаев.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «ЗЗ» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 40.6 «ООТ» Зона земель особо охраняемых территорий

1. В зону земель особо охраняемых территорий входят земли предназначенные для создания новой особо охраняемой природной территории. Орган государственной власти Красноярского края вправе принять решение о резервировании земель, которые предполагается объявить землями особо охраняемых природных территорий, с последующим изъятием таких земель, в том числе путем выкупа, и об ограничении на них хозяйственной деятельности.

2. Основные виды разрешенного использования:

Обозначение зоны	Виды разрешенного использования земельных участков по классификатору (приказ министерства экономического		Разрешенное использование	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
------------------	--	--	---------------------------	--

	развития РФ от 01.09.2014 № 540)			ства
ООТ	Основные виды разрешенного использования земельных участков			
	9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Перечислены в статье 41.13
	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Перечислены в статье 41.13
	9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Перечислены в статье 41.13

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне «ООТ» в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 41. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

4. Наряду с указанными в подпунктах 2-4 пункта 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены требования к цветовому решению фасадов и внешнему облику объектов капитального строительства и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 41.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 1.2 (Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур); 1.3 (Овощеводство); 1.4 (Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур); 1.5 (Садоводство); 1.8 (Скотоводство); 1.9 (Звероводство); 1.10 (Птицеводство); 1.11 (Свиноводство); 1.12 (Пчеловодство); 1.13 (Рыбоводство); 1.14 (Научное обеспечение сельского хозяйства); 1.15 (Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции); 1.16 (Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках); 1.17 (Питомники); 1.18 (Обеспечение сельскохозяйственного производства); 1.19 (Сенокошение); 1.20 (Выпас сельскохозяйственных животных); 13.1 (Ведение огородничества)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка:	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4) предельное количество этажей	не подлежат установлению	1
5) предельная высота	не подлежат установлению	5м
6) процент застройки земельного участка	не подлежит установлению	25%
Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) процент озеленения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4) расстояние от границ застройки до лесных массивов	30м	не подлежит установлению

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Статья 41.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 2.1 (Для индивидуального жилищного строительства); 2.2 (Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); 13.2 (Ведение садоводства)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для нового строительства:		
1.1) по уличному фасаду	25м	40м
1.2) глубина участка	16м	50 м
2) предельные (минимальные и (или) максимальные)	не подлежат установ-	не подлежат установ-

размеры земельных участков для существующей застройки	лению	лению
3) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка для нового строительства:		
3.1) для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства	400м ²	2000м ²
3.2) для ведения огородничества и садоводства	200м ²	1800м ²
3.3) для возведения хозяйственной постройки	6м ²	50м ²
4) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено:		
4.1) от границ земельного участка по уличному фасаду до:		
4.1.1) основного здания	5м	не подлежит установлению
4.1.2) отдельно стоящего гаража из негорючих материалов II и III степени огнестойкости	1м	не подлежит установлению
4.1.3) хозяйственных строений	хозяйственные строения размещать перед основными зданиями со стороны улицы не допускается	
4.2) от границы, смежной с соседним земельным участком до:		
4.2.1) основного здания	3м	не подлежит установлению
4.2.2) хозяйственных строений	1м	не подлежит установлению
4.2.3) отдельно стоящего гаража из негорючих материалов II и III степени огнестойкости	1м	не подлежит установлению
4.2.4) стаяк для содержания домашних животных и птицы	4м	не подлежит установлению
4.3) от границ земельного участка, не смежного с соседним земельным участком, до:		
4.3.1) основного здания	3м	не подлежит установлению
4.3.2) хозяйственных строений	1м	не подлежит установлению
4.3.3) гаража	1м	не подлежит установлению
4.3.4) стайки для содержания домашних животных и птицы	1м	не подлежит установлению
5) предельное количество этажей основных зданий	1этаж	3 этажа, включая мансардный и цокольный
6) предельная высота основных зданий	5,5м	20м
7) процент застройки:		
7.1) индивидуальная жилая застройка	не подлежит установлению	30%
7.2) для личного подсобного хозяйства	не подлежит установлению	25%
Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) обеспечение подъезда пожарной техники к основному зданию и хозяйственным строениям на расстоянии от дома	3м	8м
2) расстояние от окон жилого дома до дворового туалета	8м	10м
3) расстояние от основного здания до красной линии проезда	3м	не подлежит установлению
4) расстояние от окон жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседнем земельном участке	6м	не подлежит установлению
5) расстояние от границы земельного участка до:		
5.1) открытой гостевой стоянки автотранспорта	2м	не подлежит установлению
5.2) стволов низкорослых деревьев	2м	не подлежит установлению
5.3) кустарников	1м	не подлежит установлению
5.4) стволов высокорослых деревьев	4м	не подлежит установлению

6) высота вспомогательных (второстепенных) и хозяйственных строений, включая шпилы, флагштоки	3,5м	5м
7) блокировка хозяйственных строений на смежных земельных участках с учетом противопожарных требований	допускается по взаимному согласованию домовладельцев	
8) требования к ограждению земельных участков:		
8.1) по уличному фасаду:		
8.1.1) коэффициент прозрачности	50%	80%
8.1.2) высота ограждения по красной линии по линии регулирования застройки	1,1м 1,1м	1,2м 1,7м
8.1.3) характер ограждения: единообразен на протяжении одного квартала застройки с обеих сторон улицы	устанавливается в заключении администрации района	
8.2) смежного с соседним земельным участком и (или) вдоль проезда (в т.ч. хозяйственного):		
8.2.1) коэффициент прозрачности	не подлежат установлению	не подлежат установлению
8.2.2) высота ограждения	1,2м	1,5м
9) требования к цветовому решению фасадов и внешнему облику объекта капитального строительства	устанавливается в заключении администрации района	
10) расстояние от окон жилых помещений дома до сараев для скота и птицы:		
10.1) до 2-х блоков	10м	не подлежит установлению
10.2) 3-8 блоков	25м	не подлежит установлению
10.3) от 3 до 30 блоков	50м	не подлежит установлению
11) предельная площадь застройки сблокированных сараев	не подлежит установлению	800 м ²
12) предельное количество блоков в группе сараев в жилой зоне	не подлежит установлению	4 блока
13) при отсутствии централизованной канализации расстояние от дворового туалета до соседнего дома	12м	20м
14) при отсутствии централизованного водоснабжения:		
14.1) расстояние от источника водоснабжения до дворового туалета	25м	не подлежит установлению
14.2) расстояние от шахтного колодца до сараев и стоек для скота и птицы	20м	не подлежит установлению
15) расстояние от контейнерных площадок для сбора мусора до домов, игровых площадок	20м	100м
16) площадь земельного участка для строительства индивидуального гаража для легковых автомобилей (на 1 машиноместо) из негорючих материалов II и III степени огнестойкости. Возведение гаражей из горючих материалов IV-V степени огнестойкости не допускается.	не подлежит установлению	36м ²
17) расстояние от стен дома до индивидуального выгреб	20 м	не подлежит установлению
18) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии	3м	8м
19) расстояние от границ застройки до лесных массивов	30м	не подлежит установлению

Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгреб.

Статья 41.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструк-

ции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования:

2.1.1 (Малоэтажная многоквартирная жилая застройка); 3.2.4 (Общежития)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для нового строительства:		
1.1) по уличному фасаду:		
1.1.1) дома с количеством этажей 1	25м	40м
1.1.2) дома с количеством этажей 2-4	46м	не подлежат установ- лению
1.2) глубина участка:		
1.2.1) дома с количеством этажей 1	16м	50м
1.2.2) дома с количеством этажей 2-4	23м	не подлежит установ- лению
2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для существующей за- стройки	не подлежат установ- лению	не подлежат установ- лению
3) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка на 1 квартиру без площади застройки:		
3.1) новое строительство	60м ²	100м ²
3.2) реконструкция	30м ²	60м ²
4) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строе- ний, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено:		
4.1) от границ земельного участка по уличному фа- саду до основного здания с учетом отступа от крас- ных линий – 3 м	5 м	не подлежит установ- лению
4.2) от границы, смежной с соседним земельным участком до основного здания	8м	не подлежит установ- лению
5) предельное количество этажей	1 этаж	4 этажа (включая ман- сардный)
6) предельная высота зданий	5,5м	20,0м
7) процент застройки	не подлежит установ- лению	40%
Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) обеспечение проезда пожарной техники к основному зданию на расстоянии от дома:	3м	8м
2) расстояние от фасада с окнами основного здания до:		
2.1) детской игровой площадки	12м	15м
2.2) площадки для тихого отдыха	10м	15м
2.3) спортивной площадки	10м	40м
2.4) хозяйственной площадки	20м	24м
2.5) площадки для выгула собак	40м	60м
2.6) стоянки легковых автомобилей	10м	35м
2.7) общественного уличного туалета	12м	не подлежит установ- лению
2.8) отдельностоящих гаражей для хранения инди- видуального автомобильного транспорта	15м	не подлежит установ- лению
3) расстояния от окон дома до окон соседнего дома	15м	не подлежит установ- лению
4) расстояние от контейнерных площадок для сбора му- сора до домов, игровых площадок	20м	100м
5) требования к ограждению земельных участков и объектов капитального строительства малоэтажных мно- гоквартирных домов:		
5.1) высота ограждения газонов и детских игровых площадок	0,3м	1,0м
5.2) коэффициент прозрачности	50%	80%
5.3) характер ограждения единообразный на протя- жении одного квартала застройки с обеих сторон улицы	устанавливается в заключении администрации района	
6) требования к цветовому решению фасадов и внешне- му облику объектов капитального строительства	устанавливаются в заключении администрации района	
7) отступ от красной линии до линии регулирования застройки	3м	не подлежит установ- лению

8) площадь земельного участка для размещения индивидуального гаража на 1 машиноместо из негорючих материалов II и III степени огнестойкости. Возведение гаражей из горючих материалов IV-V степени огнестойкости не допускается.	не подлежит установлению	36м ²
9) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии	3м	8м
10) расстояние от границ застройки до лесных массивов	30м	не подлежит установлению

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

На территории водоохранных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгреб.

Статья 41.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 2.3 (Блокированная жилая застройка)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для нового строительства:		
1.1) по уличному фасаду	25м	40м
1.2) глубина участка:		
1.2.1) дома с количеством этажей 1	16м	50м
1.2.2) дома с количеством этажей 2-3	23м	не подлежит установ- лению
2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для существующей за- стройки	не подлежит установ- лению	не подлежит установ- лению
3) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка для нового строительства:		
3.1) блокированной жилой застройки (на 1 квартиру)	400м ²	600м ²
3.2) для ведения огородничества и садоводства	200м ²	1800м ²
3.3) для возведения хозяйственной постройки	6м ²	50м ²
4) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строе- ний, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено:		
4.1) от границ земельного участка по уличному фа- саду до:		
4.1.1) основного здания	5м	не подлежит установ- лению
4.1.2) отдельно стоящего гаража из негорюемых материалов II и III степени огнестойкости	1м	не подлежит установ- лению
4.1.3) хозяйственных строений	хозяйственные строения размещать перед основ- ными зданиями со стороны улицы не допускается	
4.2) от границы, смежной с соседним земельным участком до:		
4.2.1) основного здания	3м	не подлежит установ- лению
4.2.2) хозяйственных строений	1м	не подлежит установ- лению
4.2.3) отдельно стоящего гаража из негорюемых материалов II и III степени огнестойкости	1м	не подлежит установ- лению
4.2.4) стаек для содержания домашних животных и птицы	4м	не подлежит установ- лению
4.3) от границ земельного участка, не смежного с со- седним земельным участком, до:		
4.3.1) основного здания	3м	не подлежит установ- лению
4.3.2) хозяйственных строений	1м	не подлежит установ- лению
4.3.3) гаража	1м	не подлежит установ- лению
4.3.4) стойки для содержания домашних живот-	1м	не подлежит установ-

ных и птицы		лению
5) предельное количество этажей	1 этаж	3 этажа
6) предельная высота основных зданий	5,5м	12м
7) процент застройки:		
7.1) блокированная застройка	не подлежит установ- лению	30%
7.2) для личного подсобного хозяйства	не подлежит установ- лению	25%
8) количество совмещенных домов	2	10
Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) обеспечение подъезда пожарной техники к основному зданию и хозяйственным строениям на расстоянии от дома	3м	8м
2) расстояние от окон жилого дома до дворового туалета	8м	10м
3) расстояние от основного здания до красной линии проезда	3м	не подлежит установ- лению
4) расстояние от границы земельного участка до:		
4.1) открытой гостевой стоянки автотранспорта	2м	не подлежит установ- лению
4.2) стволов низкорослых деревьев	2м	не подлежит установ- лению
4.3) кустарников	1м	не подлежит установ- лению
4.4) стволов высокорослых деревьев	4м	не подлежит установ- лению
5) высота вспомогательных (второстепенных) и хозяйственных строений, включая шпиль, флажки	3,5м	5м
6) блокировка хозяйственных строений на смежных земельных участках с учетом противопожарных требований	допускается по взаимному согласованию домо- владельцев	
7) требования к ограждению земельных участков:		
7.1) по уличному фасаду:		
7.1.1) коэффициент прозрачности	50%	80%
7.1.2) высота ограждения по красной линии по линии регулирования застройки	1,1м 1,1м	1,2м 1,7м
7.1.3) характер ограждения: единообразен на протяжении одного квартала застройки с обеих сторон улицы	устанавливается в заключении администрации района	
7.2) смежного с соседним земельным участком и (или) вдоль проезда (в т.ч. хозяйственного):		
7.2.1) коэффициент прозрачности	не подлежат установ- лению	не подлежат установ- лению
7.2.2) высота ограждения	1,2м	1,5м
9) требования к цветовому решению фасадов и внешнему облику объекта капитального строительства	устанавливается в заключении администрации района	
10) расстояние от окон жилых помещений дома до сараев для скота и птицы:		
10.1) до 2-х блоков	10м	не подлежит установ- лению
10.2) 3-8 блоков	25м	не подлежит установ- лению
10.3) от 3 до 30 блоков	50м	не подлежит установ- лению
11) предельная площадь застройки сблокированных сараев	не подлежит установ- лению	800 м ²
12) предельное количество блоков в группе сараев в жилой зоне	не подлежит установ- лению	4 блока
13) при отсутствии централизованной канализации расстояние от дворового туалета до соседнего дома	12м	20м
14) при отсутствии централизованного водоснабжения:		
14.1) расстояние от источника водоснабжения до дворового туалета	25м	не подлежит установ- лению
14.2) расстояние от шахтного колодца до сараев и стоек для скота и птицы	20м	не подлежит установ- лению
15) расстояние от контейнерных площадок для сбора	20м	100м

мусора до домов, игровых площадок		
16) площадь земельного участка для строительства индивидуального гаража для легковых автомобилей (на 1 машиноместо) из негорючих материалов II и III степени огнестойкости. Возведение гаражей из горючих материалов IV-V степени огнестойкости не допускается.	не подлежит установлению	36м ²
17) расстояние от стен дома до индивидуального септика выгреб	20м	не подлежит установлению
18) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии	3м	8м
19) расстояние от границ застройки до лесных массивов	30м	не подлежит установлению

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгреб.

Статья 41.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 2.5 (Среднеэтажная жилая застройка)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для нового строительства:		
1.1) по уличному фасаду:		
1.1.1) для домов с количеством этажей 1	25м	40м
1.1.2) для домов с количеством этажей 2-4	46м	не подлежит установлению
1.1.3) дома с количеством этажей 5	56м	не подлежит установлению
1.2) глубина участка:		
1.2.1) дома с количеством этажей 1	16м	50м
1.2.2) дома с количеством этажей 2-4	23м	не подлежит установлению
1.2.3) дома с количеством этажей 5	26м	не подлежит установлению
2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для существующей застройки	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка для нового строительства:		
3.1) для домов с количеством этажей 1	400 м ²	2000м ²
3.2) для домов с количеством этажей 2-3	1200м ²	4600м ²
3.3) для домов с количеством этажей 4	1500м ²	4800м ²
3.4) для домов с количеством этажей 5	2120м ²	5700м ²
4) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено:		
4.1) от границ земельного участка по уличному фасаду до основного здания с учетом отступа от красных линий – 3 м	5 м	не подлежит установлению
4.2) от границы, смежной с соседним земельным участком до основного здания	12м	не подлежит установлению
5) предельное количество этажей	1	8
6) предельная высота зданий	5,5м	25м
7) процент застройки	не подлежит установлению	40%
Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) расстояние между длинными сторонами многоквартирных домов (бытовые разрывы):		
1.1) с количеством этажей 1-3	15м	не подлежат установлению
1.2) с количеством этажей 4	20м	не подлежат установлению

1.3) с количеством этажей 5	30м	не подлежат установлению
2) расстояние между длинными сторонами многоквартирных домов и торцами таких домов с окнами из жилых комнат с количеством этажей:		
2.1) 1-4 этажа	10м	не подлежит установлению
2.2) 5 этажей	12м	не подлежит установлению
3) глубина дворовой территории многоквартирных домов с количеством этажей:		
3.1) 1-3 этажа	7,5м	не подлежит установлению
3.2) 4-5 этажей	10м	не подлежит установлению
4) расстояние между стенами зданий без окон из жилых комнат для зданий со стенами:		
4.1) из бруса	15м	не подлежит установлению
4.2) из сэндвич панелей	10м	не подлежит установлению
4.3) из кирпича и бетона	6м	не подлежит установлению
5) расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	6м	не подлежит установлению
6) расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	8м	не подлежит установлению
7) высота нежилых зданий	3м	15м
8) высота сооружений коммунального хозяйства	2,5 м	30м
9) расстояние от фасада с окнами основного здания до:		
9.1) детской игровой площадки	12м	15м
9.2) площадки для тихого отдыха	10м	15м
9.3) спортивной площадки	10м	40м
9.4) хозяйственной площадки	20м	24м
9.5) площадки для выгула собак	40м	60м
9.6) стоянки легковых автомобилей	10м	35м
10) расстояние от контейнерных площадок для сбора мусора до домов, игровых площадок	20м	100м
11) требования к ограждению земельных участков и объектов капитального строительства		
11.1) высота ограждения газонов, площадок	0,3м	1,0м
11.2) коэффициент прозрачности	50%	80%
11.3) характер ограждения единообразный на протяжении одного квартала застройки с обеих сторон улицы	устанавливается в заключении администрации района	
12) требования к цветовому решению фасадов и внешнему облику объектов капитального строительства	устанавливаются в заключении администрации района	
13) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии	3м	8м
14) расстояние от границ застройки до лесных массивов	30м	не подлежит установлению

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Статья 41.6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 2.7.1 (Хранение автотранспорта); 4.9 (Служебные гаражи)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2) предельная (минимальная и (или) максимальная)	не подлежит установ-	не подлежит установ-

площадь земельного участка:	лению	лению
3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено для блока коллективных гаражей (гаражного массива):	1м	не подлежит установлению
4) предельное количество этажей	1	1
5) предельная высота зданий	2,8м	3,6м
6) процент застройки земельного участка		
6.1) на 1 машиноместо	не подлежит установлению	100%
6.2) для блока коллективных гаражей (гаражного массива)	не подлежит установлению	80%
Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) размеры земельных участков на 1 машиноместо:		
1.1) ширина	4м	6м
1.2) глубина	6м	6м
2) площадь земельных участков:		
2.1) на 1 машиноместо	20м ²	36м ²
2.2) гаражи грузовых автомобилей на:		
2.2.1) до 100 автомобилей	20000м ²	не подлежит установлению
2.2.2) 100-200 автомобилей	35000м ²	не подлежит установлению
2.3) автобусный парк до 100 автобусов	23000м ²	не подлежит установлению
3) расстояние до въездов в гаражи и выездов из них при количестве легковых автомобилей до 50 от:		
3.1) перекрестков магистральных улиц	50м	не подлежат установлению
3.2) улиц местного значения	20м	не подлежат установлению
3.3) остановочных площадок общественного пассажирского транспорта	30м	не подлежат установлению
3.4) жилых домов с окнами	15м	не подлежат установлению
3.5) торцов жилых домов без окон	10м	
3.6) общественных зданий	10м	
3.7) общеобразовательных школ и дошкольных учреждений	25м	
3.8) лечебных учреждений со стационарами	25м	
4) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии	3м	8м
5) расстояние от границ застройки до лесных массивов	30м	не подлежит установлению

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Статья 41.7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования:
3.1.1 (Предоставление коммунальных услуг)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка:	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено	1м	не подлежит установлению
4) отступы от красных линий	не подлежит установ-	не подлежит установ-

	лению	лению
5) предельное количество этажей	1	2
6) предельная высота сооружений	2,5м	7м
7) процент застройки земельного участка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) процент озеленения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2) расстояние от мета (площадки) накопления ТКО (контейнерной площадки) до:		
2.1) многоквартирных домов, игровых площадок	20м	100м
2.2) границы земельного участка детских, дошкольных образовательных организаций и мест массового отдыха	20м	100м
2.3) нежилых зданий (в том числе непродовольственных складов)	10м	100м
2.4) границы земельного участка объекта индивидуального жилищного строительства	20м	100м
2.5) границы земельного участка объектов здравоохранения	25м	100м
2.6) зданий магазинов и продуктовых складов	25м	100м
3) расстояние от границ застройки до лесных массивов	30м	не подлежит установлению

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Статья 41.8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 3.1.2 (Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг); 3.2.1 (Дома социального обслуживания); 3.2.2 (Оказание социальной помощи населению); 3.2.3 (Оказание услуг связи); 3.3 (Бытовое обслуживание); 3.6.1 (Объекты культурно-досуговой деятельности); 3.6.3 (Цирки и зверинцы); 3.8.1 (Государственное управление); 3.10.1 (Амбулаторное ветеринарное обслуживание); 4.1 (Деловое управление); 4.5 (Банковская и страховая деятельность); 4.8.1 (Развлекательные мероприятия); 4.10 (Выставочно-ярмарочная деятельность); 5.1.2 (Обеспечение занятий спортом в помещениях))

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка:	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено:		
3.1) от границ земельного участка по уличному фасаду до основного здания	3м	не подлежит установлению
3.2) от границы, смежной с соседним земельным участком до основного здания	8м	не подлежит установлению
4) предельное количество этажей	1 этаж	5 этажей
5) предельная высота зданий	3,5м	18м
6) процент застройки земельного участка	не подлежат установлению	60%
7) коэффициент озеленения	20%	не подлежит установлению
Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) отступ от красных линий до линий регулирования застройки	3м	не подлежит установлению
2) расстояние от окон зданий до		
2.1) детских игровых площадок	12м	15м

2.2) площадок для отдыха взрослого населения	10м	15м
2.3) спортивных площадок	10м	40м
2.4) хозяйственных площадок	20м	24м
2.5) площадок для выгула собак	40м	60м
2.6) стоянок легковых автомобилей	10м	35м
3) расстояние от зданий до площадок для мусоросборных контейнеров	20м	не подлежит установлению
4) требования к ограждению земельных участков и объектов капитального строительства:		
4.1) высота ограждения	0,3м	1,0м
4.2) коэффициент прозрачности	50%	80%
4.3) характер ограждения единообразен на протяжении одного квартала застройки обеих сторон улицы	устанавливается в заключении администрации района	
5) требования к цветовому решению фасадов зданий, строений, сооружений и их внешнему облику	устанавливается в заключении администрации района	
6) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии	3м	8м
7) расстояние от границ застройки до лесных массивов	30м	не подлежит установлению

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгребя.

Статья 41.9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание); 3.4.2 (Стационарное медицинское обслуживание); 3.4.3 (Медицинские организации особого назначения)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка для нового строительства:		
2.1) объекты амбулаторно-поликлинического обслуживания (при норме 1000м ² на 100 посещений)	3000м ²	не подлежит установлению
2.2) объекты стационарного медицинского обслуживания:		
2.2.1) вместимостью до 50 коек	150 м ² на 1 койку	не подлежит установлению
2.2.2) вместимостью 51-100 коек	100 м ² на 1 койку	не подлежит установлению
2.3) станции скорой помощи при норме 0,05 га на 1 автомобиль	0,1 га	не подлежит установлению
2.4) фельдшерские пункты	0,2 га	не подлежит установлению
3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено:	3м	не подлежит установлению
4) предельное количество этажей	1 этаж	3 этажа
5) предельная высота зданий	5,5м	18м
6) процент застройки земельного участка	не подлежит установлению	50%
7) процент озеленения	20%	не подлежит установлению
Дополнительные параметры:		
1) отступ от красных линий до линий регулирования застройки	3,5м	не подлежит установлению
2) расстояние от красных линий до:		
2.1) зданий стационарного медицинского обслуживания	30м	не подлежит установлению

2.2) зданий амбулаторно-поликлиническое обслуживание	15м	не подлежит установлению
3) расстояние от лечебных корпусов до жилых зданий	30м	не подлежит установлению
4) расстояние от входа в объекты стационарного обслуживания до временных стоянок автотранспорта:		
4.1) на 10 автомобилей	25м	не подлежит установлению
4.2) на 11-50 автомобилей	50м	не подлежит установлению
5) требования к ограждению земельных участков и объектов капитального строительства:		
5.1) высота ограждения	1,6м	1,7м
5.2) коэффициент прозрачности	50%	80%
5.3) характер ограждения единообразен на протяжении одного квартала застройки обеих сторон улицы	устанавливаются в заключении администрации района	
6) требования к цветовому решению фасадов зданий, строений, сооружений и их внешнему облику	устанавливаются в заключении администрации района	
7) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии	3м	8м
8) расстояние от границ застройки до лесных массивов	30м	не подлежит установлению

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгребя.

Статья 41.10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка:		
2.1) детские дошкольные учреждения на 1 место:		
2.1.1) вместимостью до 100 мест	40 м ²	не подлежат установлению
2.1.2) вместимостью выше 100 мест	35 м ²	не подлежат установлению
2.2) общеобразовательные школы с количеством учащихся на 1 учащегося:		
2.2.1) 40-400	50 м ²	не подлежат установлению
2.2.2) 401-500	60 м ²	не подлежат установлению
2.2.3) 501-600	50 м ²	не подлежат установлению
2.2.4) 601-800	40 м ²	не подлежат установлению
2.2.5) 801-1100	35 м ²	не подлежат установлению
2.3) внешкольные учреждения	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено:	3м	не подлежит установлению
4) отступы от красных линий	25м	не подлежит установлению
5) предельное количество этажей	1 этаж	3 этажа
6) предельная высота зданий	5,5м	15м
7) процент застройки земельного участка	не подлежат установлению	не подлежат установлению

Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) расстояние от зданий и границ земельных участков образовательных учреждений до:		
1.1) линий градостроительного регулирования (красных линий) улично-дорожной сети:		
1.1.1) на территории городских поселков	25м	не подлежит установлению
1.1.2) на территории поселков	10м	не подлежит установлению
1.2) зданий и сооружений на соседних земельных участках	12м	не подлежит установлению
1.3) границ участков производственных объектов	50м	не подлежит установлению
1.4) до автомобильных стоянок и гаражей, стоянок открытого и закрытого типа различного назначения для постоянного и временного хранения легковых автомобилей вместимостью:		
1.4.1) 10 автомобилей	25м	не подлежит установлению
1.4.2) 11-300 автомобилей	50м	не подлежит установлению
1.5) до станций технического осмотра на 10 и менее постов; АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива	50м	не подлежит установлению
1.6) до площадок с мусорными контейнерами и бункерами-накопителями	20м	не подлежит установлению
1.7) до участка пожарного депо	30м	не подлежит установлению
1.8) до мест приусадебного содержания животных, птиц, домашнего скота	50м	не подлежит установлению
1.9) до кладбищ традиционного захоронения:	300м	не подлежит установлению
1.10) до дорог III категории:		
1.10.1) на территории городских поселков	100м	не подлежит установлению
1.10.2) на территории поселков	50м	не подлежит установлению
1.11) до дорог IV категории:		
1.11.1) на территории городских поселков	50м	не подлежит установлению
1.11.2) на территории поселков	25м	не подлежит установлению
8) требования к ограждению земельных участков и объектов капитального строительства:		
8.1) высота ограждения	1,2м	1,5м
8.2) коэффициент прозрачности	50%	80%
8.3) характер ограждения единообразен на протяжении одного квартала застройки обеих сторон улицы	устанавливаются в заключении администрации района	
9) требования к цветовому решению фасадов зданий, строений, сооружений и их внешнему облику	устанавливаются в заключении администрации района	
10) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии	3м	8м
11) расстояние от границ застройки до лесных массивов	30м	не подлежит установлению

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Статья 41.11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 3.6.2 (Парки культуры и отдыха); 12.0.2 (Благоустройство территории)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка:		
2.1) скверы, ландшафтные парки	5000м ²	не подлежит установ-

		лению
2.2) площадь озелененных территорий общего пользования на 1 человека	6м ²	12м ²
3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4) предельное количество этажей	не подлежат установлению	1
5) предельная высота сооружений	не подлежат установлению	10м
6) процент застройки земельного участка	не подлежит установлению	10%
Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) расстояние от края тротуара и садовой дорожки		
1.1) до ствола дерева	0,7м	не подлежит установлению
1.2) до кустарника	0,5м	не подлежит установлению
2) процент озеленения парков и скверов	70%	не подлежит установлению
3) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии	3м	8м
4) расстояние от границ застройки до лесных массивов	30м	не подлежит установлению

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгреб.

Статья 41.12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 3.7.1 (Осуществление религиозных обрядов); 3.7.2 (Религиозное управление и образование)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) ширина/глубина земельного участка для нового строительства:	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка для нового строительства:	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено:	3м	не подлежит установлению
4) отступы от красных линий	5м	не подлежит установлению
5) предельное количество надземных этажей	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6) предельная высота зданий	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7) процент застройки	не подлежит установлению	60%
Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) высота ограды	не подлежит установлению	1,8м
2) коэффициент озеленения	20%	не подлежит установлению
3) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии	3м	8м
4) расстояние от границ застройки до лесных массивов	30м	не подлежит установлению

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Статья 41.13. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 3.9.1 (Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях); 5.1.7 (Спортивные базы); 5.3 (Охота и рыбалка); 5.4 (Причалы для маломерных судов); 6.7 (Энергетика); 6.8 (Связь); 6.10 (Обеспечение космической деятельности); 6.12 (Научно-производственная деятельность); 7.2.1 (Размещение автомобильных дорог); 7.3 (Водный транспорт); 7.4 (Воздушный транспорт); 7.5 (Трубопроводный транспорт); 8.0 (Обеспечение обороны и безопасности); 8.1 (Обеспечение вооруженных сил); 9.0 (Деятельность по особой охране и изучению природы); 9.1 (Охрана природных территорий); 9.3 (Историко-культурная деятельность); 10.1 (Заготовка древесины); 10.2 (Лесные плантации); 10.3 (Заготовка лесных ресурсов); 10.4 (Резервные леса); 11.0 (Водные объекты); 11.1 (Общее пользование водными объектами); 11.2 (Специальное пользование водными объектами); 11.3 (Гидротехнические сооружения); 12.3 (Запас); 13.0 (Земельные участки общего назначения)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей, предельная высота зданий и максимальный процент застройки и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 41.14. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 3.10.2 (Приюты для животных)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка:	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено	3м	не подлежит установлению
4) отступ от красной линии	5м	не подлежит установлению
4) предельное количество этажей	не подлежат установлению	2
5) предельная высота	не подлежат установлению	10м
6) процент застройки земельного участка	не подлежит установлению	60%
Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) процент озеленения	20%	не подлежит установлению
2) требования к ограждению земельных участков и объектов капитального строительства		
2.1) высота ограждения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии	3м	8м
4) расстояние от границ застройки до лесных массивов	30м	не подлежит установлению

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Статья 41.15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 4.3 (Рынки)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка:	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено	3м	не подлежит установлению
4) отступы от красных линий	5м	не подлежит установлению
5) предельное количество этажей	не подлежат установлению	1
6) предельная высота сооружений	не подлежат установлению	5м
7) процент застройки земельного участка	не подлежит установлению	60%
Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) процент озеленения	20%	не подлежит установлению
2) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии	3м	8м
3) расстояние от границ застройки до лесных массивов	30м	не подлежит установлению

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгребя.

Статья 41.16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 4.4 (Магазины)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) ширина/глубина земельного участка для нового строительства:	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка для нового строительства на 100м ² торговой площади:		
2.1) до 250м ² торговой площади объекта	800м ²	не подлежит установлению
2.2) от 251м ² до 650м ² торговой площади объекта	600м ²	не подлежит установлению
2.3) от 651м ² до 5000м ² торговой площади объекта	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено:	3м	не подлежит установлению
4) предельное количество надземных этажей	1	2
5) предельная высота зданий	5,5м	10м
6) процент застройки	не подлежит установ-	60%

	лению	
Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) высота ограды	не подлежит установ- лению	1,8м
2) коэффициент озеленения	10%	не подлежит установ- лению
3) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии	3м	8м
4) расстояние от границ застройки до лесных массивов	30м	не подлежит установ- лению

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Статья 41.17. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 4.6 (Общественное питание)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) ширина/глубина земельного участка для нового строительства:	не подлежит установ- лению	не подлежит установ- лению
2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка для нового строительства на 100 посадочных мест:		
2.1) до 50 посадочных мест объекта общественного питания	2000м ²	не подлежит установ- лению
2.2) от 51 до 150 посадочных мест объекта общественного питания	1500м ²	не подлежит установ- лению
2.2) свыше 150 посадочных мест объекта общественного питания	1000м ²	не подлежит установ- лению
3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено:	3м	не подлежит установ- лению
4) предельное количество надземных этажей	1	2
5) предельная высота зданий	5,5м	10м
6) процент застройки	не подлежит установ- лению	60%
Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) высота ограды	не подлежит установ- лению	1,8м
2) коэффициент озеленения	20%	не подлежит установ- лению
3) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии	3м	8м
4) расстояние от границ застройки до лесных массивов	30м	не подлежит установ- лению

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгребя.

Статья 41.18. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 4.7 (Гостиничное обслуживание)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) ширина/глубина земельного участка для нового строительства:	не подлежит установ- лению	не подлежит установ- лению
2) предельная (минимальная и (или) максимальная)	55м ²	не подлежит установ-

площадь земельного участка для нового строительства объекта гостиничного обслуживания от 25 до 100 мест, на 1 место		лению, определяется в соответствии с техническими регламентами и нормативами
3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено:	3м	не подлежит установлению
4) отступы от красных линий	5м	не подлежит установлению
5) предельное количество надземных этажей	1	2
6) предельная высота зданий	5,5м	10м
7) процент застройки	не подлежит установлению	60%
Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) высота ограды	не подлежит установлению	1,8м
2) коэффициент озеленения	20%	не подлежит установлению
3) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии	3м	8м
4) расстояние от границ застройки до лесных массивов	30м	не подлежит установлению

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Статья 41.19. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 4.9.1.1 (Заправка транспортных средств); 4.9.1.2 (Обеспечение дорожного отдыха); 4.9.1.3 (Автомобильные мойки); 4.9.1.4 (Ремонт автомобилей)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка:	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка для:		
3.1) АЗС на 2 топливораздаточные колонки	0,1га	не подлежит установлению
3.2) АЗС на 5 топливораздаточные колонки	0,2га	не подлежит установлению
3.3) СТО на 10 постов	1,0га	не подлежит установлению
3.4) СТО на 15 постов	1,5га	не подлежит установлению
4) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено	1м	не подлежит установлению
5) предельное количество этажей	не подлежат установлению	2
6) предельная высота	не подлежат установлению	10м
7) процент застройки земельного участка	не подлежит установлению	70%
Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) процент озеленения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2) требования к ограждению земельных участков и объектов капитального строительства		
2.1) высота ограждения	1,1м	1,7м
2.2) коэффициент прозрачности	50%	80%

3) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии	3м	8м
4) расстояние от границ застройки до лесных массивов	30м	не подлежит установлению

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Статья 41.20. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 5.1.3 (Площадки для занятий спортом); 5.1.4 (Оборудованные площадки для занятий спортом)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка:	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4) предельное количество этажей	не подлежат установлению	1
5) предельная высота	не подлежат установлению	10м
6) процент застройки земельного участка	не подлежит установлению	70%
Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) процент озеленения	20%	не подлежит установлению
2) расстояние от спортивной площадки до окон жилых домов	10м	не подлежит установлению
3) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4) расстояние от границ застройки до лесных массивов	не подлежит установлению	не подлежит установлению

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Статья 41.21. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 6.0 (Производственная деятельность); 6.1 (Недропользование); 6.2 (Тяжелая промышленность); 6.4 (Пищевая промышленность); 6.5 (Нефтехимическая промышленность); 6.6 (Строительная промышленность); 6.11 (Целлюлозно-бумажная промышленность)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка	не подлежат установлению	не подлежат установлению
3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено	6м	не подлежит установлению
4) предельное количество этажей	не подлежат установлению	
5) предельная высота зданий	2,8м	не подлежит установлению
6) процент застройки земельного участка	не подлежит установ-	65%

	лению	
Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) размеры земельных участков		
1.2) ремонтно-производственных баз	500м ²	не подлежит установлению
1.3) очистные сооружения	1 га	20 га
2) площади земельных участков		
2.1) пункт приема вторичного сырья на 1 объект	0,01 га	не подлежит установлению
2.2) котельных	0,7 га	35 га
2.3) канализационные очистные сооружения	0,5 га	18 га
2.4) станции очистки воды	1 га	24 га
3) ширина санитарно защитной зоны:		
3.1) для объектов I класса опасности (полигоны по размещению, обезвреживанию, захоронению токсичных отходов)	1000м	не подлежит установлению
3.2) для объектов II класса опасности:		
3.2.1) пункты очистки, промывки, пропарки цистерн (при перевозке нефти и нефтепродуктов;	500м	не подлежит установлению
3.2.2) шламонакопители, отвалы при добыче цветных металлов;	500м	не подлежит установлению
3.2.3) промышленные объекты по добыче горных пород открытой разработкой;	500м	не подлежит установлению
3.2.4) ПТКО, участки компосирования ПТКО;	500м	не подлежит установлению
3.3) для объектов III класса опасности:		
3.3.1) производство	300м	не подлежит установлению
3.3.2) обогатительные фабрики с мокрым процессом	300м	не подлежит установлению
3.3.3) обслуживание грузовых автомобилей	300м	не подлежит установлению
3.4) для объектов IV класса опасности:		
3.4.1) карьеры, предприятия для добычи гравия, песка, глины	100м	не подлежит установлению
3.4.2) объекты по обслуживанию грузовых автомобилей на более 10 постов	100м	не подлежит установлению
3.4.3) АЗС более 3-х топливораздаточных колонок	100м	не подлежит установлению
3.4.4) мойки автомобилей на 2-5 постов	100м	не подлежит установлению
3.5) для объектов V класса опасности:		
3.5.1) АЗС для легковых автомобилей до 3-х топливораздаточных колонок	50м	не подлежит установлению
3.5.2) мойки автомобилей до 2-х постов	50м	не подлежит установлению
4) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии	3м	8м
5) расстояние от границ застройки до лесных массивов	30м	не подлежит установлению

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Статья 41.22. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 6.9 (Склады); 6.9.1 (Складские площадки)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2) предельная (минимальная и (или) максимальная)	не подлежит установ-	не подлежит установ-

площадь земельного участка:	лению	лению
3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено	1м	не подлежит установлению
4) предельное количество этажей	не подлежат установлению	2
5) предельная высота	не подлежат установлению	10м
6) процент застройки земельного участка	не подлежит установлению	70%
Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) размеры земельных участков:		
1.1) склады для обслуживания населения на 1 человека	2,5м ²	не подлежит установлению
1.2) склады строительных материалов на 1 тыс. человек	300м ²	не подлежит установлению
1.3) склады твердого топлива на 1 тыс. человек	300м ²	не подлежит установлению
2) ширина санитарно защитной зоны:		
2.1) для объектов I класса опасности (станции перегрузки и склады хранения сырой нефти объемом более 1000 м ³)	1000м	не подлежит установлению
2.2) для объектов II класса опасности (станции перегрузки и склады хранения сырой нефти объемом от 250 до 1000 м ²)	500м	не подлежит установлению
2.3) для объектов IV класса опасности (склады ГСМ)	100м	не подлежит установлению
2.4) для объектов V класса опасности:		
2.4.1) склады продуктов	50м	не подлежит установлению
2.4.2) открытые склады и перегрузочная строительных материалов (песок, щебень, гравий)	50м	не подлежит установлению
3) процент озеленения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4) требования к ограждению земельных участков и объектов капитального строительства		
4.1) высота ограждения	не подлежит установлению	1,8м
5) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии	3м	8м
6) расстояние от границ застройки до лесных массивов	30м	не подлежит установлению

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Статья 41.23. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 7.2.2 (Обслуживание перевозок пассажиров); 7.2.3 (Стоянки транспорта общего пользования)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка:	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4) предельное количество этажей	не подлежат установлению	1

5) предельная высота	не подлежат установлению	10м
6) процент застройки земельного участка	не подлежит установлению	70%
Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) процент озеленения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2) расстояние от спортивной площадки до окон жилых домов	10м	не подлежит установлению
3) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4) расстояние от границ застройки до лесных массивов	не подлежит установлению	не подлежит установлению

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Статья 41.24. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 8.3 (Обеспечение внутреннего правопорядка)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка:	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено	3м	не подлежит установлению
4) отступы от красных линий	5м	не подлежит установлению
5) предельное количество этажей	не подлежат установлению	2
6) предельная высота сооружений	не подлежат установлению	10м
7) процент застройки земельного участка	не подлежит установлению	60%
Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) процент озеленения	20%	не подлежит установлению
2) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии	3м	8м
3) расстояние от границ застройки до лесных массивов	30м	не подлежит установлению

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Статья 41.25. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 8.4 (Обеспечение деятельности по исполнению наказаний)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка:	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство	1м	не подлежит установлению

зданий, строений, сооружений запрещено		
4) отступ от красной линии	3м	не подлежит установлению
4) предельное количество этажей	не подлежат установлению	2
5) предельная высота	не подлежат установлению	10м
6) процент застройки земельного участка	не подлежит установлению	60%
Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) процент озеленения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2) требования к ограждению земельных участков и объектов капитального строительства		
2.1) высота ограждения	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии	3м	8м
4) расстояние от границ застройки до лесных массивов	30м	не подлежит установлению

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Статья 41.26. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования:
12.0.1 (Улично-дорожная сеть)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено	не подлежит установлению	не подлежит установлению
4) отступы от красных линий	не подлежит установлению	не подлежит установлению
5) предельное количество этажей	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6) предельная высота сооружений	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7) процент застройки земельного участка	не подлежит установлению	не подлежит установлению
8) для городского поселка		
8.1) Магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения		
8.1.1) ширина полосы движения	3,5м	3,5м
8.1.2) число полос движения	2	2
8.2) Магистральные улицы районного значения транспортно-пешеходные		
8.2.1) ширина полосы движения	3,5м	3,5м
8.2.2) число полос движения	2	4
8.2.3) ширина пешеходной части тротуара	2м	2,25м
8.3) улицы и дороги местного значения		
8.3.1) улицы в жилой застройке		
ширина полосы движения	3м	3м
число полос движения	2	3
ширина пешеходной части тротуара	1,5м	2м
8.3.2) парковые дороги		
ширина полосы движения	3м	3м
число полос движения	2	2
8.4) проезды		

8.4.1) основные		
ширина полосы движения	2,75м	2,75м
число полос движения	2	2
ширина пешеходной части тротуара	1м	2м
8.4.2) второстепенные		
ширина полосы движения	3,5м	3,5м
число полос движения	1	1
ширина пешеходной части тротуара	0,75м	1,8м
8.4.3) велосипедные дорожки обособленные и изолированные		
ширина полосы движения	1,5м	1,5м
число полос движения	1	2
9) для поселка		
9.1) поселковая дорога		
9.1.1) ширина полосы движения	3,5м	3,5м
9.1.2) число полос движения	2	2
9.2) главная улица		
9.2.1) ширина полосы движения	3,5м	3,5м
9.2.2) число полос движения	2	3
9.2.3) ширина пешеходного тротуара	1,5м	2,25м
9.3) улица в жилой застройке		
9.3.1) основная		
ширина полосы движения	3,0м	3,0м
число полос движения	2	2
ширина пешеходного тротуара	1,0м	1,8м
9.3.2) второстепенная (переулок)		
ширина полосы движения	2,75м	2,75м
число полос движения	2	2
ширина пешеходного тротуара	1,0м	1,8м
9.4) проезд		
9.4.1) ширина полосы движения	2,75м	3,0м
9.4.2) число полос движения	1	1
9.4.3) ширина пешеходного тротуара	0м	1,0м
9.5) хозяйственный проезд		
9.5.1) ширина полосы движения	4,5м	4,5м
9.5.2) число полос движения	1	1
10) расстояние от края основной проезжей части улиц, проездов до линии регулирования застройки	5м	25м
11) площадка для разворота автомобилей в конце проезжей части тупиковой улицы с островками диаметром	16м	16м
12) площадка для разворота общественного пассажирского транспорта при организации конечного остановочного пункта диаметром	30м	30м
13) расстояние от края велодорожки до:		
13.1) проезжей части улиц, опор, деревьев	0,75м	0,75м
13.2) тротуаров	0,5м	0,5м
13.3) стоянок автомобилей и стоянок общественного транспорта	1,5м	1,5м
14) организация остановок общественного транспорта		
14.1) расстояние между остановочными площадками общественного транспорта	400м	600м
14.2) расстояние от остановочных площадок до:		
14.2.1) перекрестков	25м	25м
14.2.2) пешеходных переходов	5м	5м
14.3) длина остановочной площадки	13м	20м
14.4) ширина остановочной площадки	3,0м	3,5м
14.5) длина участков въезда и выезда (заездной карман)	15м	20м
14.6) расстояние от бортового камня проезжей части до остановочного павильона для пассажиров	1,5м	3м
15) размеры треугольника видимости на не регулируемых перекрестках и примыканиях улиц и пешеходных переходах	определяется по расчету	определяется по расчету

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Статья 41.27. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 12.1 (Ритуальная деятельность)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка		
2.1) кладбище традиционного захоронения	0,24 га на 1 тыс. человек	не подлежит установлению
3) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено	6м	не подлежит установлению
4) предельное количество этажей	1	1 этаж с цокольным этажом
5) предельная высота зданий	3,5м	10м
6) процент застройки земельного участка	не подлежит установлению	10%
Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) расстояние от стен жилых домов, общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и учреждений здравоохранения до границ земельных участков кладбище традиционного захоронения:		
1.1) площадью 10-20 га	300м	не подлежит установлению
1.2) площадью 10 га и менее	100м	не подлежит установлению
1.3) закрытие кладбища и мемориальные комплексы	50м	не подлежит установлению
1.4) расстояние от границ земельных участков кладбища до красной линии	6м	не подлежит установлению
2) обеспечение проезда пожарной техники к зданиям, строениям, сооружениям на расстоянии	3м	8м

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

На территории водоохраных зон водных объектов общего пользования размещение надворных уборных допускается только с устройством водонепроницаемого выгреб.

Статья 41.28. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования: 12.2 (Специальная деятельность)

Обязательные параметры:	минимальные	максимальные
1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельного участка	не подлежат установлению	не подлежат установлению
2.1) предприятия по обезвреживанию отходов	0,1 га	0,3 га
2.2) мусороперерабатывающие, мусоросжигательные предприятия на 1000т коммунальных отходов	0,05 га	не подлежит установлению
2.3) площадки временного накопления ТКО	0,1 га	1,0 га
2.4) полигоны ТКО	1,0 га	3,0 га
3) отступы от границ земельного участка в целях опре-	1,0м	не подлежит установ-

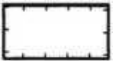



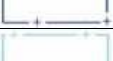

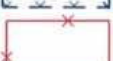

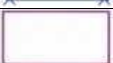




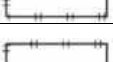
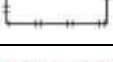






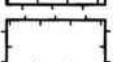
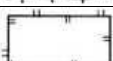

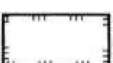



деления мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено		лению
4) отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых строительство зданий, строений, сооружений запрещено (скотомогильники)	10м	не подлежит установлению
5) предельное количество этажей	1	2
6) предельная высота зданий	2,8м	20м
7) процент застройки земельного участка	не подлежит установлению	70%
Дополнительные параметры:	минимальные	максимальные
1) размеры санитарно-защитных зон		
1.1) полигоны по размещению, обезвреживанию, захоронению токсичных отходов производства и потребления 1-2 классов вредности; скотомогильники с захоронениями в ямах;	1000 м	не подлежат установлению
1.2) мусорозжигающие, мусоросортировочные, мусороперерабатывающие объекты мощностью от 40 тыс. тонн в год	1000 м	не подлежат установлению
1.3) полигоны ТКО; скотомогильники с биотермическими камерами; сливные станции	500м	не подлежат установлению
1.4) полигоны по размещению и обезвреживанию, захоронению токсичных отходов производства и потребления 3-4 классов опасности	500м	не подлежат установлению
1.5) центральные базы по сбору утильсырья; склады компостов; сливные станции;	100м	не подлежат установлению
1.6) базы районного значения для сбора утильсырья; мусороперегрузочные станции	100м	не подлежат установлению
2) мощность		
2.1) предприятий по обезвреживанию отходов	300 т/год	5000 т/год
2.2) полигонов ТКО	26 т/год	1100 т/год
2.3) площадок временного накопления ТКО	7,5 т/год	100 т/год
3) расчетные площади земельных участков на 1000т ТКО:		
3.1) мусороперерабатывающие, мусорозжигающие предприятия мощностью тыс. т в год	0,05 га	не подлежит установлению
3.2) склады компоста	0,04 га	не подлежит установлению
3.3) полигоны ТКО	0,02 га	0,05 га
3.4) мусороперегрузочные станции	0,04 га	не подлежит установлению
3.5) сливные станции	0,02 га	не подлежит установлению
4) для скотомогильников (биотермических ям)		
4.1) уровень стояния грунтовых вод	2м	не подлежит установлению
4.2) расстояние от автомобильных дорог	50м	300м
4.3) расстояние до пастбища	200м	не подлежит установлению

На территориях, подверженных затоплению запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Глава 8. Зоны с особыми условиями использования территории

Статья 42. Общие положения

В настоящих правилах отображены следующие зоны с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ), сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН), и в отношении которых имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с федеральным законодательством Российской Федерации:

№	Обозначение зоны	Условное обозначение	Наименование зоны с особыми условиями использования территории
1	СЗЗ		Санитарно-защитная зона
2	ОЭ		Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
3	ПТ		Приаэродромная территория
4	ЗСО-1		Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	ЗСО-2		Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	ЗСО-3		Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
5	ВЗ		Водоохранная зона
6	ЗЗ		Зона затопления
	ЗП		Зона подтопления
7	ОКН		Зона охраны объектов культурного наследия
8	ЗОКН		Защитная зона объекта культурного наследия
9	ПАД		Придорожные полосы автомобильных дорог
10	ОЗТ		Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
11	ЛСС		Охранная зона линий и сооружений связи
12	ЗОО		Зона охраняемого объекта
13	ОВО		Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов
14	ООПТ		Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)
15	СПН		Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
16	РЗ		Рыбоохранная зона
17	ПЗП		Прибрежная защитная полоса
18	ЗПВ		Санитарно-защитная полоса водоводов
19	ПРО		Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства
20	ГГС		Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети
21	ЗН		Зона наблюдения
22	ЗБ		Зона безопасности с особым правовым режимом
23	РЗЗ		Рыбохозяйственная заповедная зона
24	ЗМР		Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
25	ГЭО		Охранная зона гидроэнергетического объекта

26	ТС		Охранная зона тепловых сетей
----	----	--	------------------------------

Ограничения использования земельных участков, устанавливаемые в границах ЗОУ-ИТ, распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законодательством о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, а также использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления ЗОУИТ.

Статья 42.1 «СЗЗ». Санитарно-защитная зона

1. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) – обязательный элемент любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека и рассчитывается согласно техническим санитарно-гигиеническим и противопожарным регламентам.

Статья 42.1.1 «СЗЗ-1». Санитарно-защитная зона производственных, коммунальных и промышленных предприятий

1. Разрешается:
 - 1) проведение работ по озеленению и благоустройству территории;
 - 2) размещение питомников, оранжерей и объектов, предназначенных для обслуживания промышленных и коммунальных предприятий.
 - 3) размещение объектов, предназначенных для обслуживания работников предприятий на безлесных участках;
 - 4) размещение коммунальных и производственных объектов, класс вредности которых ниже основного производства, при условии сохранения не менее 60% озеленения территории СЗЗ;
 - 5) прокладка инженерных и транспортных коммуникаций.
2. Требуется озеленение санитарно-защитной зоны:
 - 1) для предприятий IV, V класса не менее чем на 60% площади;
 - 2) для предприятий II и III класса – не менее чем на 50% площади;
 - 3) для предприятий, имеющих ширину СЗЗ 1000м и более, – не менее чем на 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.
3. Запрещается:
 - 1) расширение территории предприятия за счет СЗЗ;
 - 2) размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;
 - 3) строительство комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
 - 4) проведение неконтролируемых рубок деревьев;
 - 5) новое жилищное строительство;
 - 6) размещение садовых участков.

Статья 42.1.2 «СЗЗ-2». Санитарно-защитная зона кладбищ

1. Санитарно-защитные зоны (СЗЗ-2) кладбищ устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водных источников, почв. Для кладбищ площадью до 10га ширина СЗЗ – 100 м, от 10 до 20 га ширина СЗЗ – 300 м, для закрытых кладбищ ширина СЗЗ – 50 м.
2. Допускается:
 - 1) проведение работ по озеленению и благоустройству территории;
 - 2) размещение объектов, связанных с ритуальными услугами.
3. Запрещается:

1) размещение жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, огородов, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности.

Статья 42.1.3 «СЗЗ-3» Санитарно-защитная зона полигонов твердых коммунальных отходов

1. Данные санитарно-защитные зоны (СЗЗ-3) устанавливаются для обеспечения нормативного расстояния до жилых, общественно-деловых и рекреационных зон, а также для соблюдения требований санитарной охраны водоисточников, почв и воздуха.

2. Допускается:

1) проведение работ по озеленению и благоустройству территории.

3. Запрещается:

1) размещение жилых зданий, объектов общественно-делового и рекреационного назначения, огородов, водозаборных сооружений, складов продовольственных товаров, предприятий пищевой промышленности.

Статья 42.2 «ОЭ» Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

1. Вдоль трасс воздушных высоковольтных линий электропередачи устанавливаются санитарные разрывы на следующих расстояниях от проекции на землю по обе стороны от крайних фаз проводов в направлении, перпендикулярном ЛЭП:

1) для ЛЭП 500 кВ – 30 м;

2) для ЛЭП 220 кВ – 25 м;

3) для ЛЭП 110 кВ – 20 м;

4) для ЛЭП 35 кВ – 15 м.

2. Допускается:

1) сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля и регулирования высоты зеленых насаждений.

3. Запрещается:

1) новое строительство жилых и общественных зданий;

2) предоставление земель под огороды;

3) размещение сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;

4) размещение предприятий по обслуживанию и парковке автотранспорта, а также складов нефти и нефтепродуктов;

5) проведение работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами;

6) выполнение ремонта машин и механизмов;

7) остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередачи.

Статья 42.3 «ПТ» Приаэродромная территория

1. Размер приаэродромной территории для аэропортов, аэродромов устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

2. Проектирование, строительство и развитие территории населенного пункта, а также строительство и реконструкция промышленных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома.

3. Для защиты обслуживающего персонала, пассажиров и местного населения от воздействия электромагнитных излучений необходимо вокруг устанавливаемого радиотехниче-

ского средства устраивать приаэродромные территории (ПТ) и зоны ограничения застройки (ЗОЗ). Размеры этих зон должны определяться расчетами в соответствии с ведомственными нормативными документами.

4. В пределах ПТ и ЗОЗ новое жилое строительство не допускается, но существующая жилая застройка может быть сохранена при условии проведения обоснованного расчетом комплекса мероприятий по защите населения, предусматривающего: выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения; применение специальных экранов из радиозащитных материалов; использование защитных лесопосадок; систематический контроль уровней излучения в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.006-84 и другие мероприятия.

5. Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удаление до 30 км, а вне полос воздушных подходов до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

6. Запрещается строительство в пределах границ территории аэродрома без согласования с оператором аэродрома:

- 1) объектов высотой 50 м и более относительно уровня моря;
- 2) линий связи и электропередачи, а также других источников радио и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- 3) взрывоопасных объектов;
- 4) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома.

Статья 42.4 «ЗСО» Зона санитарной охраны источника водоснабжения

Статья 42.4.1 Зона санитарной охраны водохранилища

1. ЗСО водохранилища организуются в составе трех поясов: первый пояс «строгого режима» (ЗСО-1) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала, назначением которого является защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй (ЗСО-2) и третий (ЗСО-3) пояса (пояса ограничений) включают территории, предназначенные для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

2. Граница первого пояса (ЗСО-1) устанавливается в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не может составлять менее 100м во всех направлениях по акватории водохранилища и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени. Вверх по течению граница удалена на 200м.

3. В каждом из трех поясов соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

4. Мероприятия по первому поясу (ЗСО-1):

- 1) требуется:
 - 1.1) планировка для отвода поверхностного стока воды за пределы территории первого пояса;
 - 1.2) озеленение, ограждение и обеспечение охраной;
 - 1.3) твердое покрытие дорожек к сооружениям;
 - 1.4) оборудование зданий канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенных за пределами первого пояса ЗСО с учетом требований санитарного режима на территории второго пояса;
- 2) запрещается:
 - 2.1) 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;
 - 2.2) спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта;

2.3) стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие отрицательное влияние на качество воды.

5. Мероприятия по второму (ЗСО-2) и третьему (ЗСО-3) поясам:

1) разрешается:

1.1) добыча песка, гравия, дноуглубительные и другие работы в пределах территории ЗСО – только по согласованию с органом санитарно-эпидемиологического надзора при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

2) запрещается:

3.1) отведение сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод, в зоне водозабора источника водоснабжения, включая его притоки.

Статья 42.4.2 Зона санитарной охраны подземного водного источника

1. Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании. Граница первого пояса (ЗСО-1) устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

2. Мероприятия по первому поясу (ЗСО-1):

1) требуется:

1.1) планировка для отвода поверхностного стока воды за пределы территории первого пояса;

1.2) озеленение, ограждение и обеспечение охраной;

1.3) твердое покрытие дорожек к сооружениям;

1.4) оборудование зданий канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенных за пределами первого пояса ЗСО с учетом требований 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;

2) запрещается:

2.1) 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;

2.2) применение ядохимикатов и удобрений.

5. Мероприятия по второму (ЗСО-2) и третьему (ЗСО-3) поясам:

1) требуется:

1.1) выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) запрещается:

2.1) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова без согласования с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

2.2) закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;

2.3) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса (ЗСО-3) только при условии использования защищенных подземных вод и выполнения специальных меро-

приятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Статья 42.5 «ВЗ» Водоохранная зона

1. Водоохранные зоны (ВЗ) – территории, прилегающие к водным объектам, на которых устанавливается специальный режим деятельности для предотвращения загрязнения, засорения и истощения вод, сохранения среды обитания животного и растительного мира.

2. В границах ВЗ разрешается (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):

- 1) размещение объектов жилой зоны;
- 2) размещение объектов общественно-деловой зоны;
- 3) размещение объектов ландшафтной зоны;
- 4) размещение объектов рекреационной зоны.

3. В границах ВЗ запрещается:

1) строительство новых и расширение действующих промышленных и других объектов, прямо или косвенно влияющих на санитарно-техническое состояние водного объекта и прилегающую к нему растительность;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

6) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

7) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

8) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

9) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с перечисленными в пункте 3 настоящей статьи ограничениями запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы.

Статья 42.6 «ЗЗ» Зона затопления и «ЗП» зона подтопления

1. Зоны затопления (ЗЗ) и подтопления (ЗП) устанавливаются нормативными правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации. За расчетный горизонт высоких вод принимается отметка появления наивысшего уровня воды повторяемостью 1 раз в 100 лет (1% паводок).

2. В ЗЗ и ЗП запрещается градостроительная деятельность, в том числе строительство объектов капитального строительства до осуществления мероприятий по инженерной защите от затопления в соответствии со СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

3. В ЗЗ и ЗП разрешается организация массового сезонного отдыха гражданам, не связанного с размещением объектов капитального строительства, а также ведение ЛПХ на полевых участках и огородничество.

Обязательные приложения к Правилам землепользования и застройки территории Северо-Енисейского района, включая территории населенных пунктов: городского поселка Северо-Енисейский, поселка Тея, поселка Новая Калами, поселка Енашимо, поселка Брянка, поселка Вангаш, поселка Новоеерудинский, поселка Вельмо, деревни Куромба

Приложение 1 Карта градостроительного зонирования Северо-Енисейского района

Приложение 2 Карта градостроительного зонирования городского поселка Северо-Енисейский

Приложение 3 Карта градостроительного зонирования поселка Тея

Приложение 4 Карта градостроительного зонирования поселка Новая Калами

Приложение 5 Карта градостроительного зонирования поселка Енашимо

Приложение 6 Карта градостроительного зонирования поселка Брянка

Приложение 7 Карта градостроительного зонирования поселка Вангаш

Приложение 8 Карта градостроительного зонирования поселка Новоеерудинский

Приложение 9 Карта градостроительного зонирования поселка Вельмо

Приложение 10 Карта градостроительного зонирования поселка Куромба

Приложение 11 Описание местоположения границ территориальной зоны Ж-2 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки)

Приложение 12 Описание местоположения границ территориальной зоны Ж-3 (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами)

Приложение 13 Описание местоположения границ территориальной зоны О-1 (Административно-деловая зона)

Приложение 14 Описание местоположения границ территориальной зоны О-2 (Зона образовательных учреждений)

Приложение 15 Описание местоположения границ территориальной зоны О-3 (Зона объектов здравоохранения)

Приложение 16 Описание местоположения границ территориальной зоны О-4 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры)

Приложение 17 Описание местоположения границ территориальной зоны П-2 (Зона производственно-коммунальных предприятий III класса опасности)

Приложение 18 Описание местоположения границ территориальной зоны П-3 (Зона Производственно-коммунальных предприятий IV - V класса опасности)

Приложение 19 Описание местоположения границ территориальной зоны АТ (Зона автомобильного транспорта)

Приложение 20 Описание местоположения границ территориальной зоны ВТ (Зона воздушного транспорта)

Приложение 21 Описание местоположения границ территориальной зоны К (Коммунально-складская зона)

Приложение 22 Описание местоположения границ территориальной зоны И (Зона инженерной инфраструктуры)

Приложение 23 Описание местоположения границ территориальной зоны СХ (Зона сельскохозяйственного использования)

Приложение 24 Описание местоположения границ территориальной зоны Р-1 (Зона рекреационного назначения)

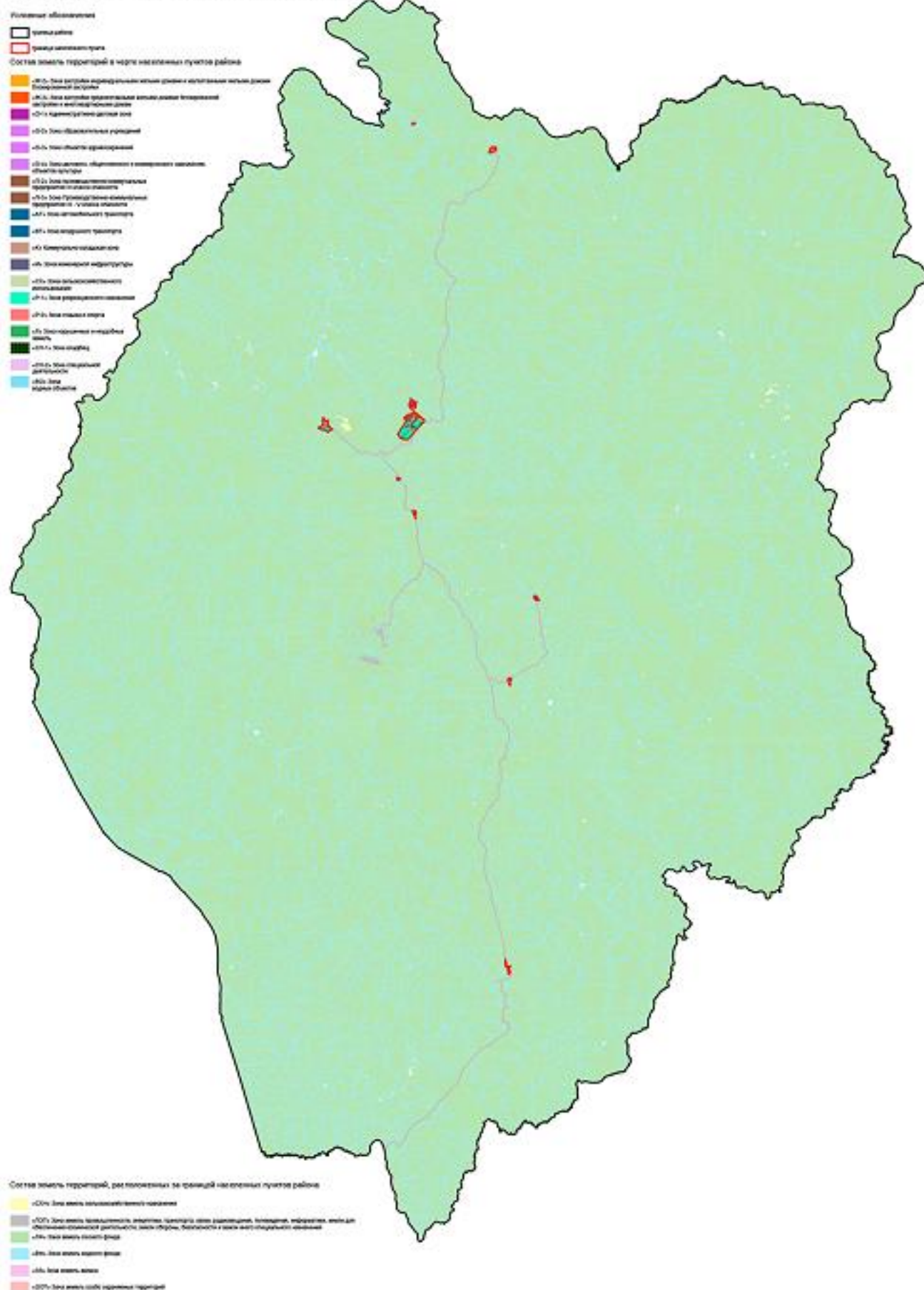
Приложение 25 Описание местоположения границ территориальной зоны Р-2 (Зона отдыха и спорта)

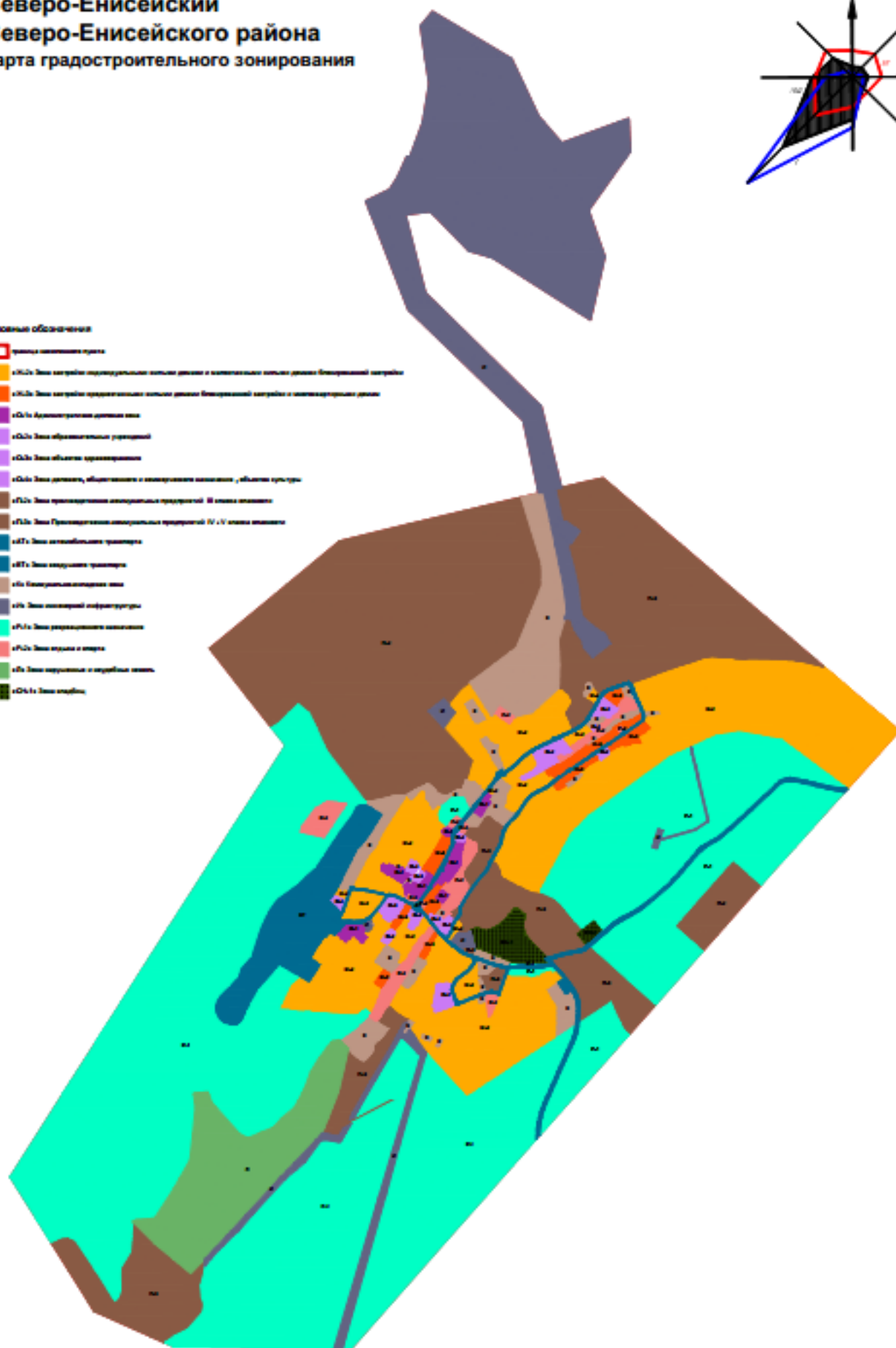
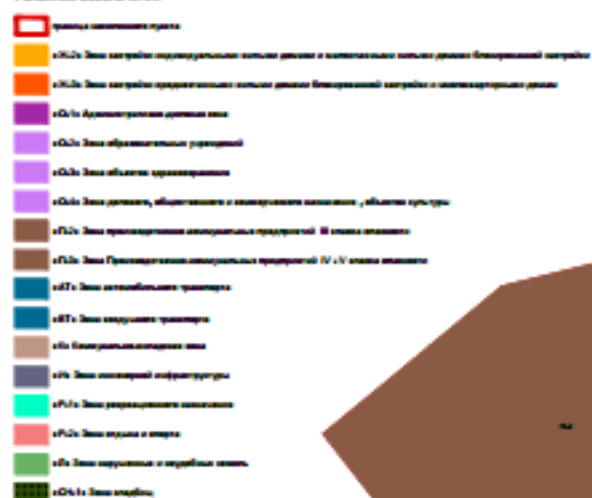
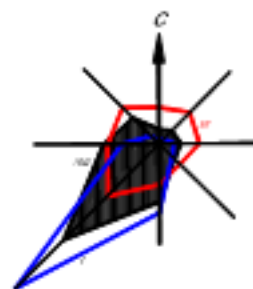
Приложение 26 Описание местоположения границ территориальной зоны Л (Зона нарушенных и неудобных земель)

Приложение 27 Описание местоположения границ территориальной зоны СН-1 (Зона кладбищ)

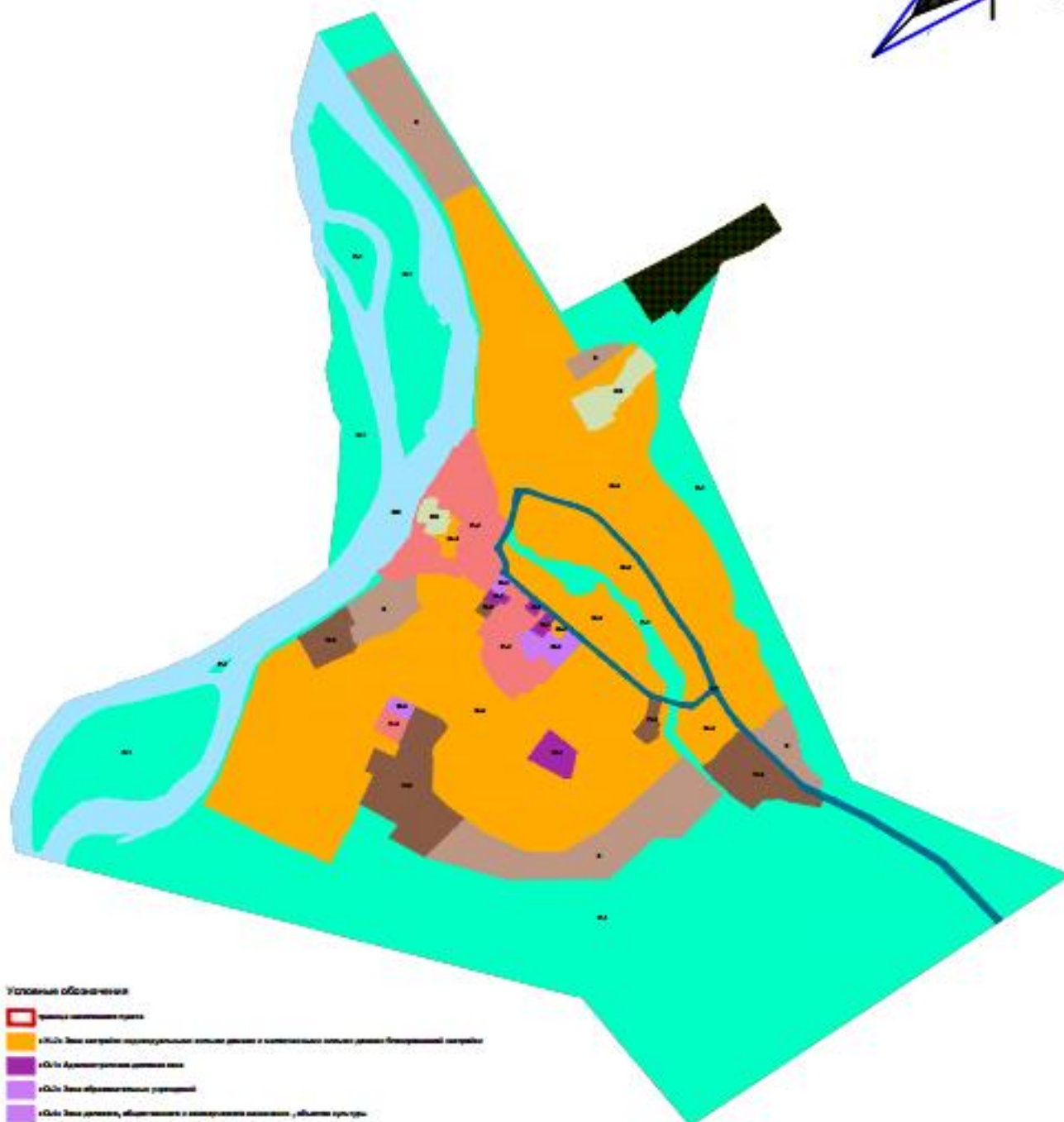
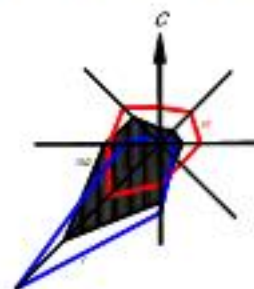
Приложение 28 Описание местоположения границ территориальной зоны СН-2 (Зона специальной деятельности)

Приложение 29 Описание местоположения границ территориальной зоны ВО (Зона водных объектов)





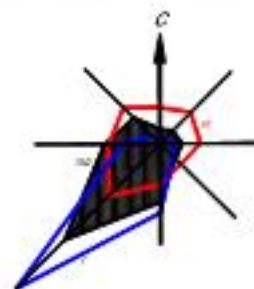
Поселок Тея
Северо-Енисейского района
Карта градостроительного зонирования



Условные обозначения

- граница населенного пункта
- «ЖЗ» Зона контроля структурных единиц развития и территориального развития (функциональной территории)
- «АдЗ» Административная деловая зона
- «ОбЗ» Зона образовательных учреждений
- «ОбЗ» Зона делового, общественного и коммунального назначения, объекты культуры
- «ПрЗ» Зона Промышленно-коммунальных предприятий IV и V класса опасности
- «ТЗ» Зона автомобильного транспорта
- «ЛЗ» Зона лесохозяйственного назначения
- «СЗ» Зона сельскохозяйственного назначения
- «ВЗ» Зона рекреационного назначения
- «ПЗ» Зона парков и скверов
- «ОЗ» Зона озеленения
- «ВЗ» Зона водных объектов

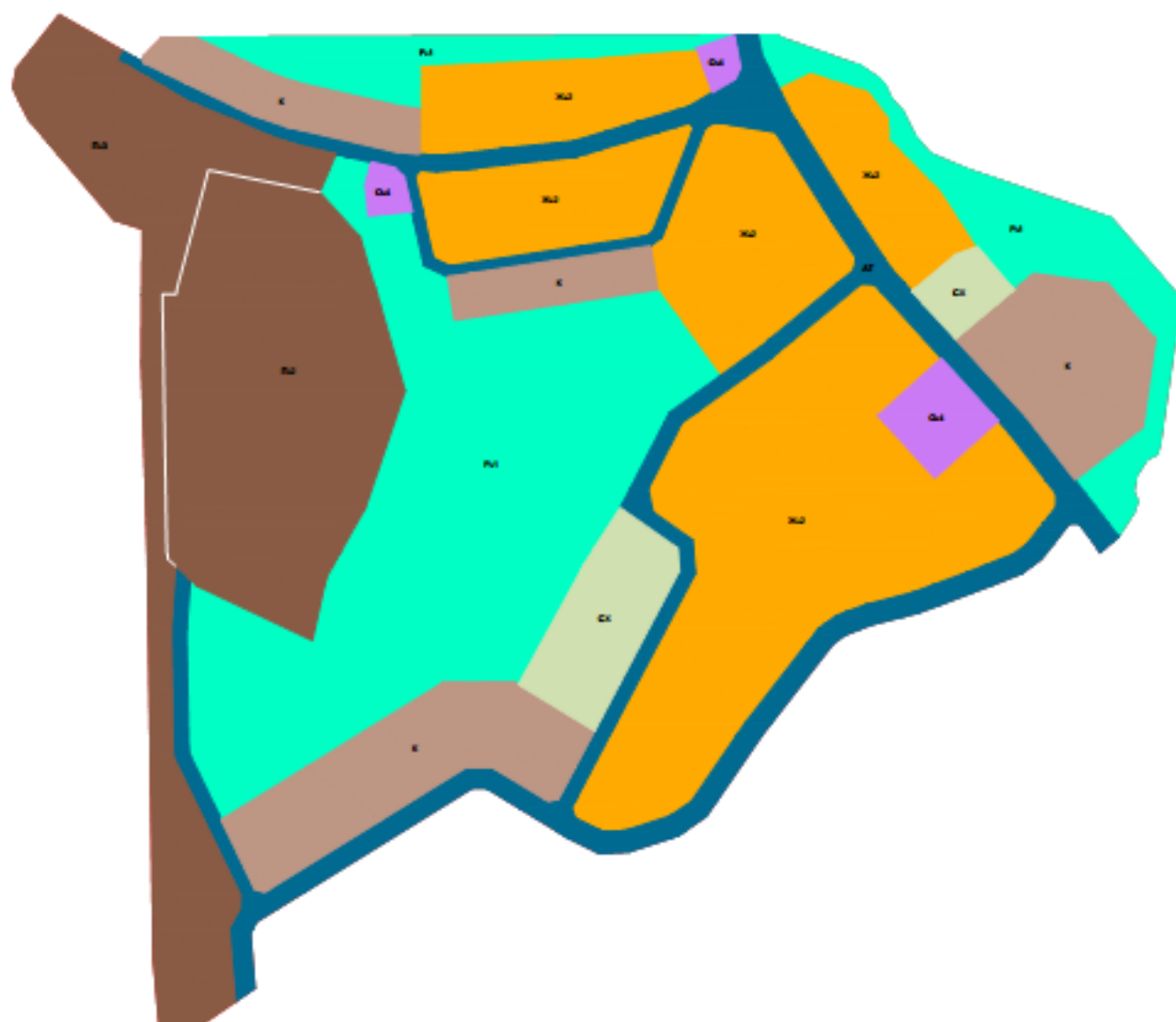
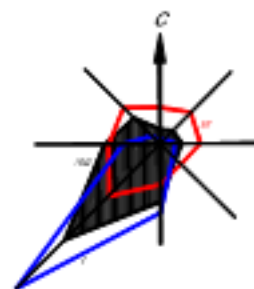
Поселок Новая Калами
Северо-Енисейского района
Карта градостроительного зонирования



Условные обозначения

- граница населенного пункта
- «ЖЗ» Зона контроля структурных элементов и территориальных элементов (функционал) территории
- «ЖЗ» Архитектурно-дизайнерская зона
- «ЖЗ» Зона образовательных учреждений
- «ЖЗ» Зона детских, общественного и культурного назначения, объектов культуры
- «ЖЗ» Зона Промышленно-коммунальных предприятий IV и V классов опасности
- «ЖТ» Зона автомобильного транспорта
- «ЖЗ» Зона сельскохозяйственной зоны
- «ЖЗ» Зона сельскохозяйственного назначения
- «ЖЗ» Зона инженерной инфраструктуры
- «ЖЗ» Зона рекреационного назначения
- «ЖЗ» Зона туризма и отдыха
- «ЖЗ» Зона парковых и скверных земель
- «ЖЗ» Зона лесов

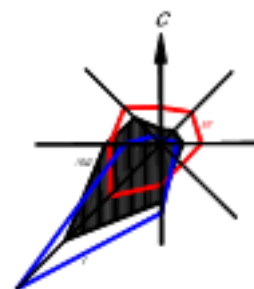
Поселок Енашимо
Северо-Енисейского района
Карта градостроительного зонирования



Условные обозначения

- ▬ граница населенного пункта
- «ЖЗ» Зона застройки жилищно-коммунального назначения и жилищно-коммунального назначения (близлежащий) застройки
- «ДЗ» Зона для размещения объектов размещения населения, объектов культуры
- «ПЗ» Зона производственного назначения предприятий III класса опасности
- «ПЗ» Зона производственного назначения предприятий IV и V класса опасности
- «ТЗ» Зона автомобильного транспорта
- «ЛЗ» Зона лесного назначения
- «СЗ» Зона сельскохозяйственного назначения
- «РЗ» Зона рекреационного назначения

**Поселок Брянка
Северо-Енисейского района**
Карта градостроительного зонирования

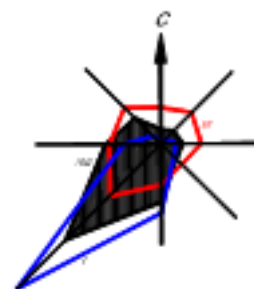


Условные обозначения

- граница населенного пункта
- «ЖЗ» Зоны территории: территории жилищного назначения и территории жилищного назначения (близлежащий) территории
- «ДЗ» Зоны территории: территории для размещения объектов размещения населения
- «ДЗ» Зоны территории: территории для размещения объектов размещения населения, объектов культуры
- «ПЗ» Зоны территории: территории для размещения объектов размещения населения, объектов культуры
- «ПЗ» Зоны территории: территории для размещения объектов размещения населения, объектов культуры
- «ТЗ» Зоны территории: территории для размещения объектов размещения населения, объектов культуры
- «ТЗ» Зоны территории: территории для размещения объектов размещения населения, объектов культуры
- «ИЗ» Зоны территории: территории для размещения объектов размещения населения, объектов культуры
- «РЗ» Зоны территории: территории для размещения объектов размещения населения, объектов культуры
- «СЗ» Зоны территории: территории для размещения объектов размещения населения, объектов культуры
- «СЗ» Зоны территории: территории для размещения объектов размещения населения, объектов культуры



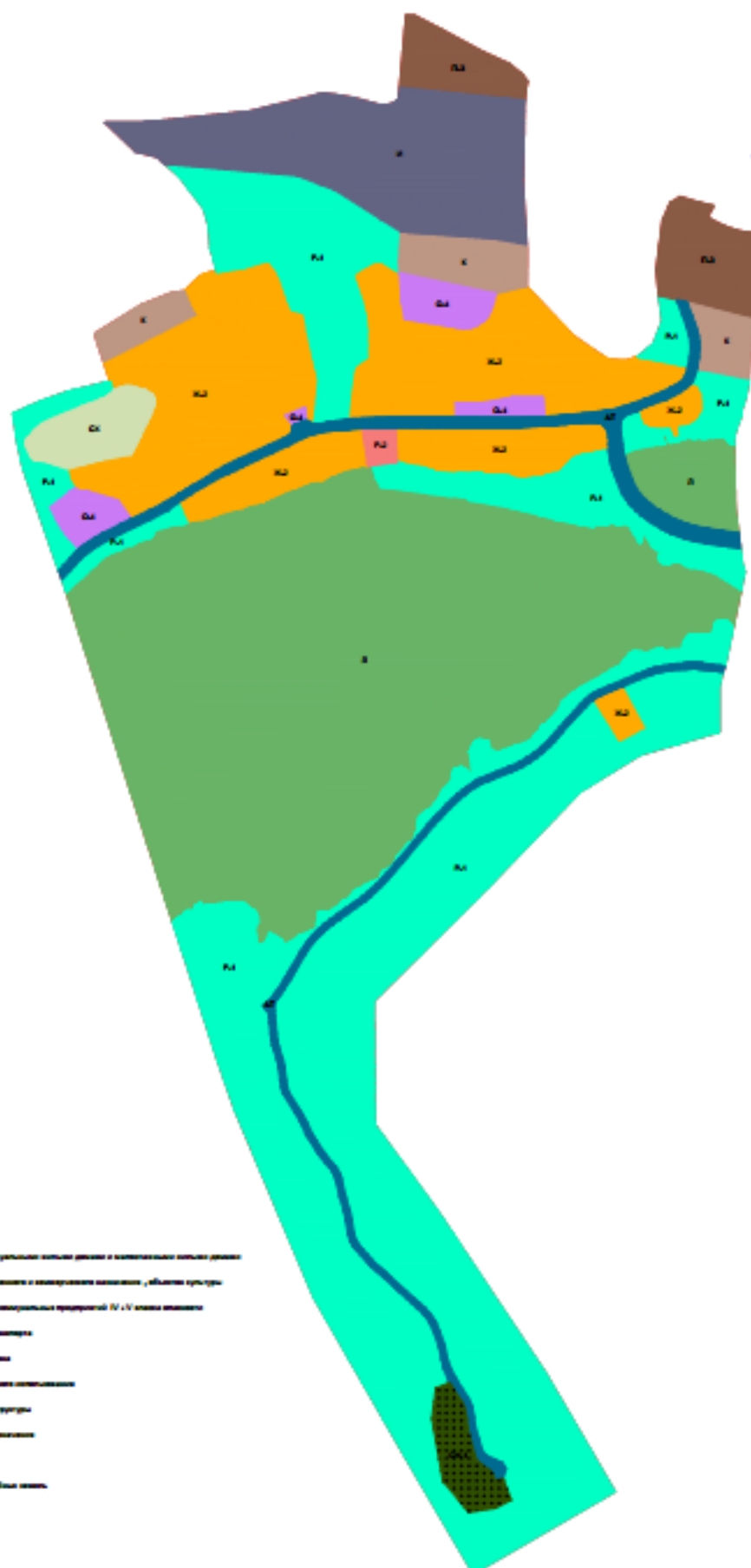
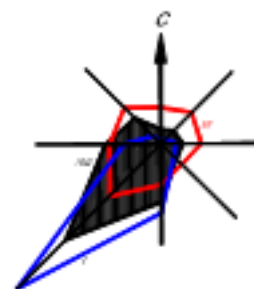
Поселок Вангаш
Северо-Енисейского района
Карта градостроительного зонирования



Условные обозначения

- ▬ граница населенного пункта
- «ЖЗ» Зона застройки индивидуальных жилых домов и индивидуальных жилых домов (близлежащий застрой)
- «ДЗ» Зона для размещения детских учреждений
- «ОД» Зона для размещения учреждений
- «ОД» Зона для размещения учреждений
- «ОД» Зона для размещения учреждений и размещения объектов, связанных с транспортом
- «ПЗ» Зона для размещения объектов промышленности IV и V классов опасности
- «ТЗ» Зона для размещения транспорта
- «КЗ» Зона для размещения объектов
- «СЗ» Зона для размещения объектов
- «ПЗ» Зона для размещения объектов
- «РЗ» Зона для размещения объектов
- «ПЗ» Зона для размещения объектов
- «ОД» Зона для размещения объектов

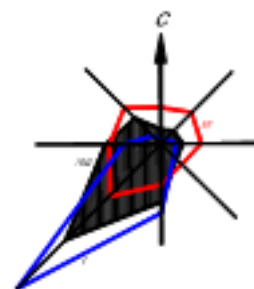
**Поселок Новоерудинский
Северо-Енисейского района**
Карта градостроительного зонирования



Условные обозначения

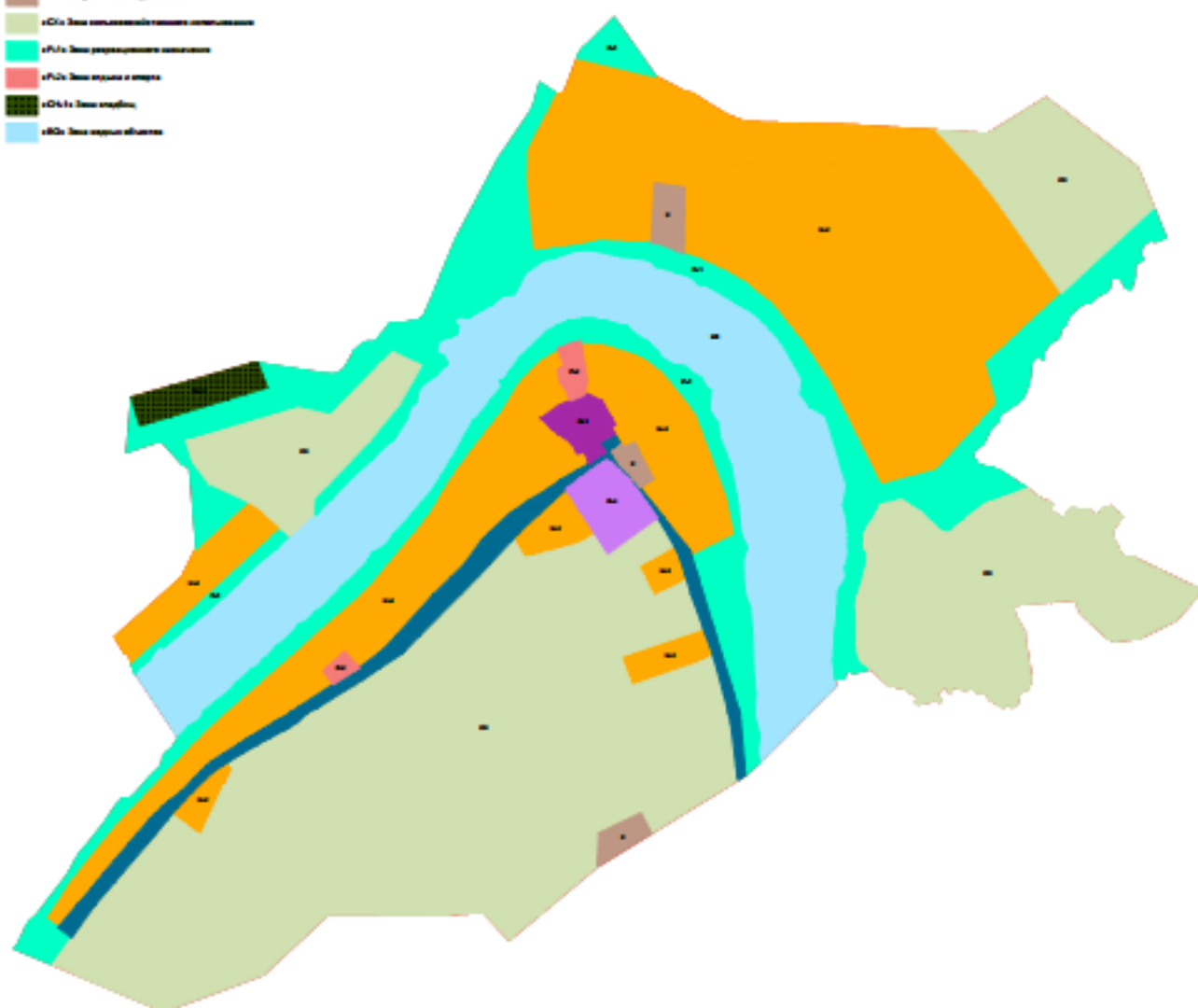
- граница населенного пункта
- «Ж/З» Зона застройки индивидуальных жилых домов и индивидуальных жилых домов многоквартирной застройки
- «Д/О» Зона делового, общественного и коммунального назначения, деловая структура
- «П/З» Зона промышленного назначения предприятий IV и V класса опасности
- «Т/З» Зона автомобильного транспорта
- «Л/З» Зона рекреационно-спортивной зоны
- «С/З» Зона сельскохозяйственного назначения
- «И/З» Зона инженерной инфраструктуры
- «Р/З» Зона рекреационного назначения
- «П/З» Зона парков и скверов
- «Л/З» Зона лесного и охотничьего назначения
- «О/З» Зона оздоровления

Поселок Вельмо
Северо-Енисейского района
Карта градостроительного зонирования

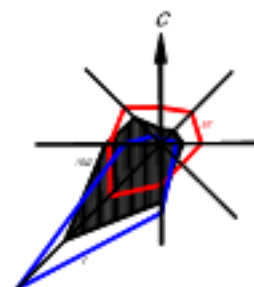


Условные обозначения

- граница населенного пункта
- «ЖЗ» Зона застройки жилищно-коммунального назначения и жилищно-коммунального назначения (бизнес-центр)
- «ДЗ» Зона для размещения деловых зданий
- «ОЗ» Зона обслуживания населения
- «ТЗ» Зона размещения транспорта
- «ЛЗ» Зона размещения лесного хозяйства
- «СЗ» Зона размещения сельского хозяйства
- «РЗ» Зона размещения рекреационного назначения
- «ПЗ» Зона парков и скверов
- «ОЗ» Зона озеленения
- «ВЗ» Зона водных объектов



Деревня Курумба Северо-Енисейского района Карта градостроительного зонирования



Условные обозначения

- граница населенного пункта
- «ЖЗ» Зона застройки индивидуальных жилых домов и коллективных жилых домов (индивидуальной застройки)
- «ОД» Зона административного назначения
- «ОБ» Зона обслуживания населения
- «ОД» Зона делового, общественного и коммунального назначения, включая торговлю
- «АТ» Зона автомобильного транспорта
- «К» Зона коммунально-складского назначения
- «СЖ» Зона сельскохозяйственного назначения
- «РЛ» Зона рекреационного назначения
- «ОЗ» Зона озеленения

