**12.12.2023г. №101**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**БРАТСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ТАРМИНСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТАРМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БРАТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, УТВЕРЖДЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ ДУМЫ ТАРМИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОТ 26.12.2013 ГОДА №95 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТАРМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2006 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», рассмотрев Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Тарминского муниципального образования Братского муниципального района Иркутской области, учитывая протокол публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Тарминского муниципального образования Братского муниципального района Иркутской области от 06.12.2023 года, заключения о результатах публичных слушаний от 06.12.2023 года, руководствуясь Уставом Тарминского муниципального образования, Дума Тарминского сельского поселения , -

**РЕШИЛА:**

1. Приложение к решению Думы Тарминского сельского поселения от 26 декабря 2013 года №95 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Тарминского муниципального образования» изложить в новой редакции в соответствии с приложениями к настоящему решению:

- Приложение 1 – Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

- Приложение 2 – Градостроительные регламенты;

- Приложение 3 – Карта градостроительного зонирования.

2. Установить, что настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в Информационном бюллетене Тарминского муниципального образования и размещению на официальном сайте администрации Тарминского сельского поселения в сети «Интернет», на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (ФГИС ТП) <http://fgis.economy.gov.ru>.

Председатель Думы,

Глава Тарминского

муниципального образования

М.Т.Коротюк

Приложение 1

к решению Думы Тарминского МО

от 12.12.2023г. №101

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Тарминского муниципального образования
Братского муниципального района Иркутской области**

ЧАСТЬ I.

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

2023 год

СОДЕРЖАНИЕ

[ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4](#_Toc151060158)

[Статья 1. Основания и цели подготовки правил землепользования и застройки. Сфера применения 4](#_Toc151060159)

[Статья 2. Открытость и доступность информации о правилах землепользования и застройки 4](#_Toc151060160)

[Статья 3. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки 5](#_Toc151060161)

[Статья 4. Состав Правил 7](#_Toc151060162)

[ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ 9](#_Toc151060163)

[Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки 9](#_Toc151060164)

[Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки 10](#_Toc151060165)

[ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ 10](#_Toc151060166)

[Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 10](#_Toc151060167)

[Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 11](#_Toc151060168)

[Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 12](#_Toc151060169)

[Статья 10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 13](#_Toc151060170)

[ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ 14](#_Toc151060171)

[Статья 11. Подготовка документации по планировке территории 14](#_Toc151060172)

[Статья 12. Порядок подготовки документации по планировке территории. 16](#_Toc151060173)

[ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 18](#_Toc151060174)

[Статья 13. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 18](#_Toc151060175)

[Статья 14. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и по проекту внесения в них изменений 19](#_Toc151060176)

[Статья 15. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и по проекту межевания территории 21](#_Toc151060177)

[ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 22](#_Toc151060178)

[Статья 16. Внесение изменений в Правила 22](#_Toc151060179)

[ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ 24](#_Toc151060180)

[Статья 17. Использование земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 24](#_Toc151060181)

[Статья 18. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту 25](#_Toc151060182)

[Статья 19. Иные вопросы землепользования и застройки 26](#_Toc151060183)

[Статья 20. Ответственность за нарушение Правил 26](#_Toc151060184)

**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Основания и цели подготовки правил землепользования и застройки. Сфера применения**

* 1. Правила землепользования и застройки Тарминского муниципального образования Братского муниципального района Иркутской области (далее соответственно – правила землепользования и застройки, Правила; Тарминское сельское поселение, сельское поселение, поселение, муниципальное образование) являются документом градостроительного зонирования, которым устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в данный документ изменений.
	2. Настоящие Правила разработаны в целях:
1. создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
2. создания условий для планировки территорий муниципального образования;
3. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
4. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
	1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №131-ФЗ), приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Иркутской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Братского муниципального района, сельского поселения.
	2. Настоящие Правила разработаны в соответствии с генеральным планом Тарминского муниципального образования Братского муниципального района Иркутской области и с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости.
	3. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории Тарминского муниципального образования Братского муниципального района Иркутской области в границах, установленных согласно Закону Иркутской области от 02 декабря 2004 года №76-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Братского района Иркутской области».

**Статья 2. Открытость и доступность информации о правилах землепользования и застройки**

* 1. Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», а также в федеральной государственной информационной системе территориального планирования на сайте https://fgistp.economy.gov.ru в личном кабинете муниципального образования.
	2. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

* 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 также используются следующие понятия и термины:
1. высота здания, строения, сооружения – вертикальный линейный размер от наивысшей проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня (крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства не учитываются);
2. градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
3. градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;
4. здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;
5. земельный участок – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;
6. зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
7. комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования муниципального образования;
8. красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;
9. линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;
10. линии регулирования застройки - линия, ограничивающая размещение зданий, строений, наземных сооружений и отстоящая от красной линии на расстояние, которое определяется градостроительными нормативами;
11. минимальная площадь земельного участка - наименьшая площадь земельного участка, установленная градостроительным регламентом для определенной территориальной зоны;
12. некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, 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 (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);
13. объект индивидуального жилищного строительства - 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;
14. объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);
15. объекты недвижимости – земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершенного строительства и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно;
16. отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – полученное в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в отношении конкретного земельного участка или объекта капитального строительства санкционированное отступление от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, обусловленное невозможностью использовать земельный участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;
17. разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в составе градостроительного регламента настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, нормативно-техническими документами, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами поселения. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;
18. реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;
19. реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;
20. строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
21. территориальная зона – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;
22. территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

**Статья 4. Состав Правил**

* 1. Правила землепользования и застройки включают в себя:
1. порядок применения и внесения изменений в настоящие Правила (Часть I настоящих Правил);
2. карту градостроительного зонирования (Часть II настоящих Правил);
3. градостроительные регламенты (Часть III настоящих Правил).
	1. К настоящим Правилам прилагаются сведения о границах территориальных зон (приложение к карте градостроительного зонирования) в виде электронного документа, подготовленного по форме, утвержденной приказом Росреестра от 26 июля 2022 года № П/0292 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», подлежащие передаче в орган регистрации прав.
	2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:
4. о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
5. об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
6. о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
7. о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
8. о внесении изменений в Правила;
9. о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.
	1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон в соответствии со статьями 34 и 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
	2. На карте градостроительного зонирования настоящих Правил в целях соблюдения требований частей 5, 5.1 – 5.3 статьи 30 и частей 8-10 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий согласно сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), зоны, у которых приняты решения об их установлении, однако сведения о такой зоне отсутствуют в ЕГРН (часть 8 статьи 26 Федеральный закон от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»), зоны которые возникают в силу федерального закона (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия) (часть 1 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации), границы территорий объектов культурного наследия.
10. На карте градостроительного зонирования настоящих Правил не отображаются границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, ввиду их отсутствия в границах муниципального образования.
11. На карте градостроительного зонирования настоящих Правил не устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, ввиду отсутствия необходимости в их установлении.
	1. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
12. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
13. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, указываются:
14. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии с требованиями статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
15. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в соответствии с требованиями статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, в соответствии с требованиями статьи 40.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

1. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
2. расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

6.3 Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, указанных в [статье 17](file:///E%3A/%D0%98%D1%81%D1%85%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D0%B8%D0%BA%D0%B8/%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D0%B8%20%D0%B2%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9_%D0%97%D1%8F%D0%B1%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5.docx#P237) настоящих Правил.

**ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1. Регулирование землепользования и застройки на территории Тарминского муниципального образования, осуществляют следующие органы местного самоуправления Тарминского муниципального образования:
2. глава муниципального образования – Глава Тарминского сельского поселения (далее – Глава Поселения);
3. представительный орган муниципального образования – Дума Тарминского сельского поселения (далее - Дума Поселения);
4. исполнительно-распорядительный орган муниципального образования – администрация Тарминского сельского поселения (далее - администрация Поселения).
5. Органы местного самоуправления, указанные в части 1 настоящей статьи, осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории Тарминского муниципального образования посредством подготовки и принятия градостроительной документации.
6. Полномочия Думы, Главы и администрации Тарминского сельского поселения по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и областным законодательством, а также Уставом Тарминского муниципального образования и иными муниципальными правовыми актами поселения.

**Статья 6. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Тарминского муниципального образования (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации Поселения. Состав и порядок деятельности комиссии утверждаются Главой Поселения.
2. К полномочиям Комиссии относятся:
3. рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;
4. обеспечение подготовки проекта решения Главы Поселения о внесении изменений в настоящие Правила;
5. рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;
6. рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
7. проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам: проекта правил землепользования и застройки, а также предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки сельсовета, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
8. подготовка Главе Поселения заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
9. осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Комиссии, федеральными законами, законами Иркутской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

**ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

**Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

* 1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
1. основные виды разрешенного использования объектов недвижимости;
2. вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;
3. условно разрешенные виды использования - виды разрешенного использования, для установления которых необходимо проведение общественных обсуждений или публичных слушаний.
	1. Применительно к каждой территориальной зоне, границы которой установлены на карте градостроительного зонирования, устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
	2. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

**Статья 8. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

* 1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.
	2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.
	3. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.
	4. 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.
	5. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 9 настоящих Правил.
	6. Органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов) об установлении или изменении разрешенного использования земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

* 1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи»
	2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
	3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
	4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
	5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц.
	6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет Главе Поселения.
	7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава Поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».
	8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
	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.
	10. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

**Статья 10. Предоставление 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).
	2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров, 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.
	3. Отклонение от предельных параметров разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
	4. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров, направляет заявление о предоставлении такого разрешения в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года №63-ФЗ «Об электронной подписи»
	5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в [части 2](file:///E%3A/%D0%98%D1%81%D1%85%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D0%B8%D0%BA%D0%B8/%D0%9F%D0%BE%D1%80%D1%8F%D0%B4%D0%BE%D0%BA%20%D0%BF%D1%80%D0%B8%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9%20%D0%B8%20%D0%B2%D0%BD%D0%B5%D1%81%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B9_%D0%97%D1%8F%D0%B1%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5.docx#P277) настоящей статьи.
	6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет Главе Поселения.
	7. Глава Поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».
	8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
	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.
	10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

**ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ**

**Статья 11. Подготовка документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:
4. необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
5. необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
6. необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
7. размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
8. планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
9. 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;
10. планируется осуществление комплексного развития территории;
11. планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
12. Видами документации по планировке территории являются:
13. проект планировки территории;
14. проект межевания территории.
15. Согласно части 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
16. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.
17. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
18. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется в соответствии с системой координат используемой для ведения ЕГРН, с использованием цифровой топографической основы, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.
19. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.
20. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
21. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, правила землепользования и застройки.
	1. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.
22. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».
23. Органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов) об утверждении проекта межевания территории в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**Статья 12. Порядок подготовки документации по планировке территории.**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории поселения, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимается Главой Поселения по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории в установленном порядке.
	1. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, а именно:
2. лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;
3. правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;
4. субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
5. садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

принятие решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

1. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».
2. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
	1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным структурным подразделением администрации Поселения самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»
	2. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории за счет собственных средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения.
3. Орган местного самоуправления в сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки орган местного самоуправления обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.
4. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.
5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органом местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:
7. территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
8. территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.
9. В случае внесения изменений в указанные в части 6 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.
10. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 13. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

* + - 1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения поселения к участию в принятии градостроительных решений, учета предложений и замечаний жителей поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.
			2. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 6 ноября 2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устав Тарминского муниципального образования, иные федеральные законы, законы Иркутской области, муниципальные правовые акты района и поселения, настоящие Правила.
			3. Правом участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях обладают жители поселения, достигшие к моменту проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 18 лет и зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения общественных обсуждений или публичных слушаний (далее – жители поселения), а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, могут являться участниками общественных обсуждений или публичных слушаний.
			4. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся по следующим вопросам:

- по проекту правил землепользования и застройки поселения, в том числе по внесению в них изменений;

- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- по проектам планировки территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- по проектам межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

* + - 1. Финансирование проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

**Статья 14. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и по проекту внесения в них изменений**

* + - 1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Уставом Тарминского муниципального образования, в соответствии со [статьями 5.1](file:///E%3A/%D0%98%D1%81%D1%85%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D0%B8%D0%BA%D0%B8/%D0%93%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9%20%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%2029%20%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D0%B0%D0%B1%D1%80%D1%8F%202004%20%D0%B3%20N%20190%20%D0%A4%D0%97%20%D1%81%20%D0%B8%D0%B7.rtf#sub_5010) и [28](file:///E%3A/%D0%98%D1%81%D1%85%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D0%B8%D0%BA%D0%B8/%D0%93%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9%20%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%2029%20%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D0%B0%D0%B1%D1%80%D1%8F%202004%20%D0%B3%20N%20190%20%D0%A4%D0%97%20%D1%81%20%D0%B8%D0%B7.rtf#sub_28), частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
			2. Решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний принимается Главой Поселения в форме постановления.
			3. В постановлении Главы Поселения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний указываются:
1. информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
2. информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
3. информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
4. информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях
5. иная необходимая для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний информация.
	* + 1. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки являются жители поселения, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
			2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.
			3. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.
			4. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта правил землепользования и застройки, для включения их в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.
			5. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе Поселения. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.
			6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».
			7. Глава Поселения в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 8 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
			8. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки Главе Поселения на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.
			9. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».
			10. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования на сайте https://fgistp.economy.gov.ru в личном кабинете муниципального образования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.
			11. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.
			12. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

**Статья 15. Особенности назначения, организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и по проекту межевания территории**

Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в соответствии со [статьями 5.1](file:///E%3A/%D0%98%D1%81%D1%85%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D0%B8%D0%BA%D0%B8/%D0%93%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D0%BA%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D1%81%20%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%81%D0%B8%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9%20%D0%A4%D0%B5%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%2029%20%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D0%B0%D0%B1%D1%80%D1%8F%202004%20%D0%B3%20N%20190%20%D0%A4%D0%97%20%D1%81%20%D0%B8%D0%B7.rtf#sub_5010) и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения или 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.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

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

Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»

Орган местного самоуправления с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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 муниципального образования в сети «Интернет».

**ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 16. Внесение изменений в Правила**

* 1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.
	2. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
	3. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются случаи, предусмотренные статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
	4. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:
1. федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
2. органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
3. органами местного самоуправления Братского муниципального района в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
4. органы местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;
5. органы местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границе муниципального образования;
6. физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих 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;
7. уполномоченный федеральный орган исполнительной власти или юридическое лицо, обеспечивающее реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;
8. высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории, юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации и обеспечивающее реализацию принятого субъектом Российской Федерации, Главой Поселения решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.
	1. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в Комиссию.
	2. В случае если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации направляют Главе Поселения требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.
	3. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Глава Поселения обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования.
	4. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3-6 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и частью 6 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила и подготовка предусмотренного частью 11 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются.
	5. В случае внесения изменений в настоящие Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.
	6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.
	7. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Поселения.
	8. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.
	9. Глава Поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

**ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 17. Использование земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

* 1. В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
2. в границах территорий общего пользования;
3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.
	1. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.
	2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Иркутской области или уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

**Статья 18. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту**

* 1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют установленному настоящими Правилами градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
	2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции, установленным настоящими Правилами.
	3. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические и иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 10 настоящих Правил.
	4. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом. Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.
	5. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**Статья 19. Иные вопросы землепользования и застройки**

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории муниципального образования регулируются законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов исполнительной государственной власти Иркутской области, муниципальными правовыми актами.
2. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.
3. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3.1 Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

1. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.
2. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные нормативные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.
3. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.
4. В случае отмены либо внесения изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации, Иркутской области, настоящие Правила применяются в части, не противоречащей федеральному и областному законодательству.

**Статья 20. Ответственность за нарушение Правил**

1. Лица, виновные в нарушении законодательства о градостроительной деятельности, несут дисциплинарную, имущественную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение 2

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Тарминского муниципального образования
Братского муниципального района Иркутской области**

ЧАСТЬ III.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

2023 год

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[ГЛАВА 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТЕЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 29](#_Toc152237590)

[Статья 1. Перечень территориальных зон, в границах которых установлены градостроительные регламенты. 29](#_Toc152237591)

[Статья 2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104) 30](#_Toc152237592)

[Статья 3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖЗ 103) 40](#_Toc152237593)

[Статья 4. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ 212) 49](#_Toc152237594)

[Статья 5. Зона специализированной общественной застройки (ОДЗ 213) 55](#_Toc152237595)

[Статья 6. Производственная зона (ПР 305) 62](#_Toc152237596)

[Статья 7. Коммунально-складская зона (ПР 304) 67](#_Toc152237597)

[Статья 8. Зона инженерной инфраструктуры (ИЗ 400) 72](#_Toc152237598)

[Статья 9. Зона транспортной инфраструктуры (ТЗ 500) 75](#_Toc152237599)

[Статья 10. Зона объектов сельскохозяйственных угодий (СХЗ 801) 79](#_Toc152237600)

[Статья 11. Зона учреждений и объектов рекреационного назначения (РЗ 601) 81](#_Toc152237601)

[Статья 12. Зона ритуального назначения (СНЗ 701) 83](#_Toc152237603)

[Статья 13. Зона складирования и захоронения отходов (СНЗ 702) 86](#_Toc152237604)

[Статья 14. Зона природного ландшафта (ИН 900) 88](#_Toc152237605)

[ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМОГО В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ 91](#_Toc152237606)

Приложение

к решению Думы Тарминского МО

от 12.12.2023г. №101

**ГЛАВА 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТЕЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

* + 1. **Перечень территориальных зон, в границах которых установлены градостроительные регламенты.**
1. На карте градостроительного зонирования (часть 2 настоящих Правил) установлены следующие виды и состав территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначениятерриториальных зон | Виды и состав территориальных зон  |
|  | **Жилая зона** |
| ЖЗ 104 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| ЖЗ 103 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
|  | **Общественно-деловая зона** |
| ОДЗ 212 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| ОДЗ 213 | Зона специализированной общественной застройки |
|  | **Производственные зоны, зоны инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктур** |
| ПР 305 | Производственная зона |
| ПР 304 | Коммунально-складская зона |
| ИЗ 400 | Зона инженерной инфраструктуры |
| ТЗ 500 | Зона транспортной инфраструктуры |
|  | **Зона сельскохозяйственного использования** |
| СХЗ 801 | Зона объектов сельскохозяйственных угодий |
|  | **Зона рекреационного назначения** |
| РЗ 601 | Зона учреждений и объектов рекреационного назначения |
|  | **Зона специального назначения** |
| СНЗ 701 | Зона ритуального назначения |
| СНЗ 702 | Зона складирования и захоронения отходов |
|  | **Иные зоны** |
| ИН 900 | Зона природного ландшафта |

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства во всех территориальных зонах, перечисленных в пункте 1 настоящей статьи, не подлежат установлению.
	* 1. **Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ 104)**
3. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Предельные размеры земельных участков:минимальный - 500 кв.м.;максимальный - 2000 кв.м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки:со стороны улицы - 5 м.;со стороны проезда - 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %Разрешается размещать со стороны улиц, на линии застройки квартала, только гаражи для легковых автомобилей высотой от уровня земли до верха кровли не более 3,0 мНе допускается размещение хозяйственных построек, в том числе гаражей для легковых автомобилей, в границах между красной линией и линией застройки квартала.Минимальное расстояние от хозяйственных построек до соседнего участка – 1м. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Предельные размеры земельных участков:минимальный – 400 кв.м.;максимальный - 5000 кв.м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки:со стороны улицы - 5 м.;со стороны проезда - 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 % Разрешается размещать со стороны улиц, на линии застройки квартала, только гаражи для легковых автомобилей высотой от уровня земли до верха кровли не более 3,0 мНе допускается размещение хозяйственных построек, в том числе гаражей для легковых автомобилей, в границах между красной линией и линией застройки квартала.Минимальное расстояние от хозяйственных построек до соседнего участка – 1м. |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м;Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки:со стороны улицы - 5 м.;со стороны проезда - 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. Разрешается размещать со стороны улиц, на линии застройки квартала, только гаражи для легковых автомобилей высотой от уровня земли до верха кровли не более 3,0 мНе допускается размещение хозяйственных построек, в том числе гаражей для легковых автомобилей, в границах между красной линией и линией застройки квартала.Минимальное расстояние от хозяйственных построек до соседнего участка – 1м. |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлению.Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки – 10 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Минимальный процент озеленения – 50%.Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов.Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений и объектов дошкольного образования установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельная высота объекта – 20 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Магазины | 4.4 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Ведение огородничества | 13.1 | Предельные размеры земельных участков:минимальный - 400 кв.м.;максимальный - 3000 кв.м.Минимальный отступ от границы земельного участка - не подлежит установлению.Предельное количество этажей (или предельная высота) - не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |

1. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки:со стороны улицы - 5 м.;со стороны проезда - 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. Разрешается размещать со стороны улиц, на линии застройки квартала, только гаражи для легковых автомобилей высотой от уровня земли до верха кровли не более 3,0 мНе допускается размещение хозяйственных построек, в том числе гаражей для легковых автомобилей, в границах между красной линией и линией застройки квартала. |
| Передвижное жилье | 2.4 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки:со стороны улицы - 5 м.;со стороны проезда - 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.Предельная высота объекта – 3м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Общежития | 3.2.4 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Государственное управление | 3.8.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Деловое управление | 4.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Общественное питание | 4.6 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Связь | 6.8 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей (или предельная высота) - не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Ведение садоводства | 13.2 | Предельные размеры земельных участков:минимальный - 600 кв.м.;максимальный - 3000 кв.м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.Предельная высота объекта – 3м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. Применение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указанных в частях 1-3 настоящей статьи осуществлять с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капительного строительства, приведенных в главе 2 части 3 настоящих Правил.
2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.
	* 1. **Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖЗ 103)**
3. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки:со стороны улицы - 5 м.;со стороны проезда - 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. Разрешается размещать со стороны улиц, на линии застройки квартала, только гаражи для легковых автомобилей высотой от уровня земли до верха кровли не более 3,0 мНе допускается размещение хозяйственных построек, в том числе гаражей для легковых автомобилей, в границах между красной линией и линией застройки квартала. |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м;Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки:со стороны улицы - 5 м.;со стороны проезда - 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. Разрешается размещать со стороны улиц, на линии застройки квартала, только гаражи для легковых автомобилей высотой от уровня земли до верха кровли не более 3,0 мНе допускается размещение хозяйственных построек, в том числе гаражей для легковых автомобилей, в границах между красной линией и линией застройки квартала.Минимальное расстояние от хозяйственных построек до соседнего участка – 1м. |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки – 10 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Минимальный процент озеленения – 50%.Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов.Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений и объектов дошкольного образования установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельная высота объекта – 20 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Магазины | 4.4 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Предельные размеры земельных участков:минимальный - 500 кв.м.;максимальный - 2000 кв.м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки:со стороны улицы - 5 м.;со стороны проезда - 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %Разрешается размещать со стороны улиц, на линии застройки квартала, только гаражи для легковых автомобилей высотой от уровня земли до верха кровли не более 3,0 мНе допускается размещение хозяйственных построек, в том числе гаражей для легковых автомобилей, в границах между красной линией и линией застройки квартала.Минимальное расстояние от хозяйственных построек до соседнего участка – 1м. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Предельные размеры земельных участков:минимальный – 400 кв.м.;максимальный - 5000 кв.м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки:со стороны улицы - 5 м.;со стороны проезда - 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 % Разрешается размещать со стороны улиц, на линии застройки квартала, только гаражи для легковых автомобилей высотой от уровня земли до верха кровли не более 3,0 мНе допускается размещение хозяйственных построек, в том числе гаражей для легковых автомобилей, в границах между красной линией и линией застройки квартала.Минимальное расстояние от хозяйственных построек до соседнего участка – 1м. |
| Передвижное жилье | 2.4 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки:со стороны улицы - 5 м.;со стороны проезда - 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.Предельная высота объекта – 3м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Общежития | 3.2.4 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Государственное управление | 3.8.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Деловое управление | 4.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Общественное питание | 4.6 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Связь | 6.8 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей (или предельная высота) - не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.Предельная высота объекта – 3м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. Применение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указанных в частях 1-3 настоящей статьи осуществлять с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капительного строительства, приведенных в главе 2 части 3 настоящих Правил.
2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.
	* 1. **Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ 212)**
3. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Общежития | 3.2.4 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Государственное управление | 3.8.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Деловое управление | 4.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Рынки | 4.3 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Магазины | 4.4 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Общественное питание | 4.6 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.Предельная высота объекта – 3м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Связь | 6.8 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей (или предельная высота) - не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. |

1. Применение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указанных в частях 1-3 настоящей статьи осуществлять с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капительного строительства, приведенных в главе 2 части 3 настоящих Правил.
2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.
	* 1. **Зона специализированной общественной застройки (ОДЗ 213)**
3. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки – 10 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Минимальный процент озеленения – 50%.Земельные участки объектов не делимы. Недопустимо перепрофилирование объектов.Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений и объектов дошкольного образования установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». |
| Культурное развитие | 3.6 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Религиозное использование | 3.7 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельная высота объекта – 20 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Общественное питание | 4.6 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.Предельная высота объекта – 3м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Магазины | 4.4 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Спортивные базы | 5.1.7 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Связь | 6.8 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей (или предельная высота) - не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. |

1. Применение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указанных в частях 1-3 настоящей статьи осуществлять с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капительного строительства, приведенных в главе 2 части 3 настоящих Правил.
2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.
	* 1. **Производственная зона (ПР 305)**
3. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление | 4.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Магазины | 4.4 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Легкая промышленность | 6.3 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, расположенного на двух и более смежных земельных участка, не подлежат установлению.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Минимальный процент озеленения - 20% |
| Пищевая промышленность | 6.4 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, расположенного на двух и более смежных земельных участка, не подлежат установлению.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Минимальный процент озеленения - 20% |
| Строительная промышленность | 6.6 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, расположенного на двух и более смежных земельных участка, не подлежат установлению.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Минимальный процент озеленения - 20% |
| Связь | 6.8 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей (или предельная высота) - не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Склад | 6.9 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, расположенного на двух и более смежных земельных участка, не подлежат установлению.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Складские площадки | 6.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Общественное питание | 4.6 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.Предельная высота объекта – 3м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |

1. Применение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указанных в частях 1-3 настоящей статьи осуществлять с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капительного строительства, приведенных в главе 2 части 3 настоящих Правил.
2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.
	* 1. **Коммунально-складская зона (ПР 304)**
3. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.Предельная высота объекта – 3м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Деловое управление | 4.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Магазины | 4.4 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Связь | 6.8 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей (или предельная высота) - не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Склад | 6.9 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, расположенного на двух и более смежных земельных участка, не подлежат установлению.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Складские площадки | 6.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Общественное питание | 4.6 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |

1. Применение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указанных в частях 1-3 настоящей статьи осуществлять с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капительного строительства, приведенных в главе 2 части 3 настоящих Правил.
2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.
	* 1. **Зона инженерной инфраструктуры (ИЗ 400)**
3. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Энергетика | 6.7 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей (или предельная высота) - не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Связь | 6.8 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей (или предельная высота) - не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| - | - | - |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| - | - | - |

1. Применение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи осуществлять с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капительного строительства, приведенных в главе 2 части 3 настоящих Правил.
2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.
	* 1. **Зона транспортной инфраструктуры (ТЗ 500)**
3. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| - | - | - |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.Предельная высота объекта – 3м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. |

1. Применение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указанных в частях 1, 3 настоящей статьи осуществлять с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капительного строительства, приведенных в главе 2 части 3 настоящих Правил.
2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.
	* 1. **Зона объектов сельскохозяйственных угодий (СХЗ 801)**
3. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Сельскохозяйственное использование | 1.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Склад | 6.9 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта, расположенного на двух и более смежных земельных участка, не подлежат установлению.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| - | - | - |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. Применение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указанных в частях 1-3 настоящей статьи осуществлять с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капительного строительства, приведенных в главе 2 части 3 настоящих Правил.
2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.
	* 1. **Зона учреждений и объектов рекреационного назначения (РЗ 601)**
3. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Охота и рыбалка | 5.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Общественное питание | 4.6 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. Применение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указанных в частях 1-3 настоящей статьи осуществлять с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капительного строительства, приведенных в главе 2 части 3 настоящих Правил.
2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.
	* 1. **Зона ритуального назначения (СНЗ 701)**
3. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельная высота объекта – 20 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – не подлежит установлению.Предельное количество этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.Иные требования к использованию территории определяются с учетом Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021№ 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» |

1. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| - | - | - |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению. |

1. Применение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в частях 1,3 настоящей статьи осуществлять с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капительного строительства, приведенных в главе 2 части 3 настоящих Правил.
2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.
	* 1. **Зона складирования и захоронения отходов (СНЗ 702)**
3. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Специальная деятельность | 12.2 | Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлениюМинимальный отступ от границы земельного участка определяется в соответствии с действующими нормативами\*.Предельное количество этажей (или предельная высота) - не подлежит установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению Иные требования к размещению объектов складирования и захоронения отходов осуществляется в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», с учетом положений Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» |

1. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| - | - | - |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. Применение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в частях 1,3 настоящей статьи осуществлять с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капительного строительства, приведенных в главе 2 части 3 настоящих Правил.
2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.
	* 1. **Зона природного ландшафта (ИН 900)**
3. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| - | - | - |

1. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенногоиспользования земельного участка и объекта капитального строительства  | Код (числовоеобозначение) видаразрешенногоиспользованияземельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| - | - | - |

1. Применение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указанных в части 1 настоящей статьи осуществлять с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капительного строительства, приведенных в главе 2 части 3 настоящих Правил.
2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не устанавливаются.

**ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМОГО В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от негативного воздействия природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории[[1]](#footnote-1):

1. [охранная зона](http://ivo.garant.ru/%22%20%5Cl%20%22/document/70509714/entry/1000%22%20%5Co%20%22http%3A//ivo.garant.ru/#/document/70509714/entry/1000) объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
2. придорожные полосы автомобильных дорог;
3. охранная зона линий и сооружений связи;
4. водоохранная зона;
5. прибрежная защитная полоса;
6. санитарно-защитные зоны;
7. охранные зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
8. защитная зона объекта культурного наследия.

Ограничения для зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с действующими нормативами.

Ограничения, накладываемые на земельные участки зонами с особыми условиями использования территории, устанавливаются наряду с регламентами территориальных зон и являются по отношению к ним приоритетными.

Информация о зонах с особыми условиями использования территории представлена в таблице 1.

Таблица 1

| **№** | **Вид зон** | **Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства** | **Допускается или возможно в использовании земельных участков и объектов капитального строительства** | **Основание установления ограничений** |
| --- | --- | --- | --- | --- |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) | В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, запрещается: 1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; 2) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; 3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; 4) размещать свалки; 5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче - смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом выше запрещается: 1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче - смазочных, материалов; 2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) | В пределах охранных зон при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам разрешается: 1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; 2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; 3) посадка и вырубка деревьев и кустарников; 4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); 5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 7) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); 8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); 9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).В пределах охранных зон для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт при наличии письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам разрешается:1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; 3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»  |
| 2 | Придорожные полосы автомобильных дорог | В придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, а также зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания владельцев и пассажиров автотранспортных средств (объектов дорожного сервиса).Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 8 или 8.2 статьи 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. | В границах придорожных полос автомобильных дорог при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги допускаются:1)строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса2) установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.Указанное согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей Если для размещения объекта капитального строительства требуется подготовка документации по планировке территории, документация по планировке территории, предусматривающая размещение такого объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения согласовывается с владельцем автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению.Прокладка, перенос или переустройство инженерных коммуникаций, их эксплуатация в границах придорожных полос автомобильной дороги допускается при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги и на основании разрешения на строительство, выдаваемого в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ (в случае, если для прокладки, переноса или переустройства таких инженерных коммуникаций требуется выдача разрешения на строительство). Указанное согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению владельцами таких инженерных коммуникаций при их прокладке, переустройстве, переносе, эксплуатации (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению). Прокладка, перенос или переустройство инженерных коммуникаций, их эксплуатация в границах придорожных полос автомобильной дороги владельцами таких инженерных коммуникаций или за их счет.В случае, если прокладка, перенос или переустройство инженерных коммуникаций в придорожных полос автомобильной дороги влечет за собой реконструкцию или капитальный ремонт автомобильной дороги, ее участков, такие реконструкция, капитальный ремонт осуществляются владельцами инженерных коммуникаций или за их счет. | Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»  |
| 3 | Охранная зона линий и сооружений связи | В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: 1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);2) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;5) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно -разгрузочные, подводно -технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;6) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;7) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:1) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;2) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;3) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);4) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;5) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;6) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое) | Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:1) устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;2) разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;3) вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные массивы, в местах, прилегающих к трассам этих линий, с последующей выдачей в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и очисткой мест рубки от порубочных остатков | Постановление Правительства Российской Федерацииот 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| 4 | Водоохранная зона | В границах водоохранных зон запрещается:1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;8) 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») На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, указанными выше, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов. | В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод[[2]](#footnote-2), осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в п.1 части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов. | Водный кодекс Российской Федерации |
| 5 | Прибрежная защитная полоса | В границах прибрежных защитных полос запрещается:1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;8) 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»);9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн | - | Водный кодекс Российской Федерации |
| 6 | Санитарно-защитные зоны | В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: 1) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;2) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.  | В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;2) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);3) здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения;4) научно-исследовательские лаборатории; 5) поликлиники; 6) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа; 7) бани, прачечные; 8) объекты торговли и общественного питания; 9) мотели, гостиницы; 10) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; 11) пожарные депо; 12) местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы; 13) артезианские скважины для технического водоснабжения; 14) водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;15) канализационные насосные станции; 16) сооружения оборотного водоснабжения; 17) автозаправочные станции;18) станции технического обслуживания автомобилей. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 В соответствии с частью 13 статьи 26 Федерального закона № 342-ФЗ[[3]](#footnote-3)Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»  |
| 7 | Охранные зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети | В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам. | - | Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |
| 8 | Защитная зона объекта культурного наследия | В границах защитной зоны объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. | - | Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ |

При отмене и/или внесении изменении в действующие нормативные правовые акты, в том числе те, на которые содержится ссылка в Правилах землепользования и застройки, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных

Приложение 3

к решению Думы Тарминского МО

от 12.12.2023г. №101



1. Статья 105 Земельного кодекса Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-1)
2. п.п.1-5 части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации [↑](#footnote-ref-2)
3. Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации». [↑](#footnote-ref-3)