



**Российская Федерация  
Новгородская область**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПАРФИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

от 28.12.2016 № 60\_\_\_\_  
р.п. Парфино

**Об утверждении Правил землепользования и застройки Парфинского городского поселения**

В соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Парфинского городского поселения, с учетом результатов публичных слушаний

Совет депутатов Парфинского городского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения, изложив их в новой прилагаемой редакции.

2. Решение Совета депутатов Парфинского городского поселения № 97 от 17.07.2008 «О принятии Правил землепользования и застройки Парфинского городского поселения» считать утратившим силу.

3. Опубликовать решение в периодическом печатном издании «Парфинский Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Парфинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Глава городского поселения      Е.Н. Большакова**

**Приложение**  
к решению Совета  
депутатов Парфинского  
городского поселения  
от 28.12.2016 № 60

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ПАРФИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ПАРФИНСКОГО РАЙОНА  
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ (В НОВОЙ РЕДАКЦИИ)**

## СОДЕРЖАНИЕ

№ ста- ты	Наименование	Страницы
	<b>Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные Правила</b>	
	<b>Глава 1. Общие положения по применению правил</b>	
1	Предмет правил землепользования и застройки поселения	3
2	Основания введения, назначение и состав Правил	3
3	Регламенты использования территорий и их применение	10
4	Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	15
5	Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	15
6	Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам	16
	<b>Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления</b>	
7	Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку	17
8	Комиссия по землепользованию и застройке Поселения	18
9	Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил	19
10	Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке	19
	<b>Глава 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами</b>	
11	Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости	20
12	Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	20

13	Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	21
	<b>Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления</b>	
14	Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков	23
15	Градостроительные планы земельных участков	25
	<b>Глава 5. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</b>	
16	Назначение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности	25
17	Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности	26
18	Место проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности	27
19	Публичные слушания по проектам генерального плана поселения, в том числе по внесению в него изменений	27
20	Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки поселения и внесение в них изменения	28
21	Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	28
22	Публичные слушания по проекту планировки территории и проекта межевания территории	30
23	Принятие, рассмотрение, обобщение поступающих от участников публичных слушаний замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний	30
24	Заключение о результатах публичных слушаний	32
25	Учет результатов публичных слушаний	32
	<b>Глава 6. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки</b>	
26	Основания для внесения изменений в Правила	33
27	Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила	33
28	Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в Правила	34
29	Действие Правил по отношению к генеральному плану Поселения, иным документам территории	35

	ального планирования и документации по планировке территории	
	<b>Глава 7. Положения о регулировании иных вопросов по землепользованию и застройке</b>	
30	Общие положения о землях публичного использования	36
31	Установление и изменение границ земель публичного использования	36
32	Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты	37
	<b>Глава 8. Положения о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов</b>	
33	Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд	38
34	Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд	38
35	Условия установления публичных сервитутов	39
	<b>Глава 9. Положения о строительных изменениях объектов капитального строительства</b>	
36	Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства	40
37	Выдача разрешений на строительство	40
38	Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства	41
39	Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	41
40	Ограждение земельных участков	42
41	Порядок производства работ по прокладке, ремонту подземных инженерных сооружений	43
42	Размещение нестационарных торговых объектов.	43
43	Ответственность за нарушение Правил	44
	<b>Часть II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b>	
	<b>Глава 10. Градостроительное зонирование</b>	
44	Виды и состав территориальных зон, устанавливаемых настоящими Правилами	45
45	Карта градостроительного зонирования Поселения	47
	<b>Часть III. Градостроительные регламенты</b>	

46	Градостроительные регламенты использования территорий	48
47	Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»	59
48	Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»	65
49	Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения»	71
50	Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»	77
51	Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры»	83
52	Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Производственная зона»	88
53	Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения»	94
54	Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями»	99
55	Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с иными объектами»	102
56	Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Территории общего пользования»	105
57	Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона особо охраняемых территорий»	108
58	Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона, связанная с освоением лесов»	110
59	Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона, связанная с использованием водных объектов»	111
	<b>Глава 11. Сельскохозяйственные регламенты использования территорий</b>	
60	Сельскохозяйственные регламенты для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с растениеводством»	112
	<b>Глава 12. Градостроительные регламенты ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации</b>	

61	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений	114
62	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения первого пояса	115
63	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений второго пояса	116
64	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений третьего пояса	117
65	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных полосах водоводов	117
66	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраных зонах рек и озер	118
67	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежных защитных полосах	119
68	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в береговой полосе	120
69	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне геодезических пунктов	121
70	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства водоохраных зонах и зонах охраняемого природного ландшафта воинских захоронений	122
71	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарных разрывах вдоль трассы воздушных линий электропередачи	123
72	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах промышленных объектов и производств	124
73	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи	125
74	Градостроительные регламенты в части ограничения использо-	129

	вания земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства	
75	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильных дорог	134
76	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в полосе отвода автомобильной дороги	136
77	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне железнодорожных дорог	137
78	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах магистральных трубопроводов	138
79	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне газопроводов и систем газоснабжения	139
80	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарном разрыве (санитарной полосе отчуждения) объектов газоснабжения	141
81	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах тепловых сетей	142
82	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах канализационных систем и сооружений	142
83	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов	143
84	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия	146
85	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия	148
86	Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления	149



**Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬ-  
ЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В  
УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА**

**Глава 1. Общие положения по применению правил**

**Статья 1. Предмет правил землепользования и за-  
стройки поселения**

1. Настоящие правила землепользования и застройки муниципального образования Парфинское городское поселение Парфинского района Новгородской области (далее – Правила) выполнены 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», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Новгородской области, Уставом Парфинского городского поселения Парфинского района Новгородской области, Уставом Парфинского муниципального района Новгородской области, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования Парфинское городское поселение Парфинского района Новгородской области, муниципальными правовыми актами Парфинского муниципального района Новгородской области, которые регулируют отношения по земле-

пользованию и застройке в муниципальном образовании Парфинское городское поселение Парфинского района Новгородской области (далее также – Поселение).

2. Правила являются документом градостроительного зонирования поселения, устанавливающим территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и внесения в них изменений.

## Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят Поселение в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на территориальном зонировании, для создания устойчивого развития Поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий, комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства; контроля соответствия регламентам использования территорий строительных намерений застройщиков, завершаемых строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на территориальном зонировании, являются:

а) создание условий для реализации планов и программ развития территории муниципального района и Поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

б) создание условий для планировки территории Поселения;

в) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства;

г) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с регламентами использования территорий;

д) обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития Поселения, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

е) обеспечение контроля соблюдения прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

градостроительной подготовке территорий и земельных участков, выделяемых из состава государственных или муниципальных земель, в целях предоставления физическим и юридическим лицам;

установлению, изменению, фиксации границ земель публичного использования и их использованию;

проведению публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности (за исключением публичных слушаний по проекту генерального плана Поселения);

подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, об установлении публичных сервитутов;

контролю за использованием земельных участков, строительными изменениями недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

техническими регламентами (до их вступления в силу в установленном порядке - нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

муниципальными нормативными правовыми актами Поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила состоят трех частей:

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

Часть II. Карта градостроительного зонирования.

Часть III. Градостроительные регламенты.

6. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулируемыми или контролирующими градостроительную деятельность на территории Поселения.

### **Статья 3. Регламенты использования территорий и их применение**

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами регламентов использования территорий, кото-

рые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

Регламент использования территорий территориальной зоны 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 зданий, строений, сооружений.

2. Регламент использования территорий не устанавливается на земельные участки, указанные в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Порядок использования земель Поселения определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на картах градостроительного зонирования Поселения (территориальные зоны), где отображаются границы и кодовые обозначения зон с учетом ограничений в использовании земельных участков, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий. Виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах территории объектов культурного наследия, определяются с учетом ограничений по использованию такой территории, установленных в соответствии с федеральными законами.

Для каждой из территориальных зон Правилами установлен градостроительный регламент использования территории (часть III настоящих Правил).

В отношении земельных участков и объектов капитального строительства всех видов территориальных зон, за исключением территориальных зон сельскохозяйственного назначения, устанавливают градостроительные регламенты. Градостроительный регламент определяет:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий использования территорий.

В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, в территориальных зонах сельскохозяйственного назначения устанавливают сельскохозяйственные регламенты. Сельскохозяйственный регламент определяет:

- виды разрешенного использования земельных участков;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

При этом границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключе-

нием земельных участков линейных объектов) только одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

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

Границы территориальных зон и регламенты использования территорий устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик земельных участков и объектов капитального строительства, а также требований об учете прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены преимущественно в привязке к границам базисных кварталов земельного кадастра. В случае, если в пределах территории базисного квартала размещаются (или планируются к размещению) объекты, виды использования которых соотносятся с разными территориальными зонами и их размещение соответствует положениям генерального плана Поселения, то территория базисного квартала делится на части, относящиеся к разным территориальным зонам.

При этом границы территориальных зон устанавливаются в увязке с территориальными объектами, имеющими однозначную картографическую проекцию:

- красными линиями;
- границами земельных участков;
- границами или осями полос отвода для коммуникаций;
- границами населенных пунктов, входящих в состав Поселения;
- административными границами Поселения;
- естественными границами природных объектов;
- линиями магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположенных направлений;
- иными границами, отраженными в составе базисного плана земельного кадастра.

Границы территориальных зон должны обладать свойством однозначной идентификации, иметь картографическую координатную привязку в местной системе координат.

Местоположение границ территориальных зон может быть уточнено в документации по планировке территории и иных документах, принимаемых в соответствии с законодательством и нормативно-правовыми актами, с последующим внесением соответствующих изменений в настоящие Правила.

5. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, их границы на картах зон с особыми условиями использования территорий и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в их пределах указаны в соответствии с нормативными правовыми актами и иной норматив-

но-технической документацией Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

К земельным участкам и объектам капитального строительства, расположенным в пределах зон ограничений и отображенных на картах, регламенты использования территорий применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в настоящих Правилах.

6. Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на территории Поселения, разрешенным считается такой вид использования, который соответствует:

регламентам использования территории;

ограничениям, установленным в зонах с особыми условиями использования территории;

иным документально зафиксированным ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

7. Регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) не могут быть запрещены;

б) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе, с применением процедуры публичных слушаний;

в) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые только совместно с ними.

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не установленные настоящими Правилами, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований. 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.

8. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, собственники, пользователи, владельцы, арендаторы объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных как основной и вспомогательный для соответствующих территориальных зон при условии соблюдения требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и требований регламентов использования территории в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных Правилами.

Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными муниципальными нормативными правовыми.

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования, если затрагиваются конструктивные или иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства. В этом случае необходимо получение разрешения на строительство, выдаваемого в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- при изменении одного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства на другой разрешенный вид использования, если не затрагиваются конструктивные или иные характеристики надежности и безопасности объекта капитального строительства. В этом случае собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства направляет уведомление об изменении вида разрешенного использования земельного участка в территориальный орган Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъекту Российской Федерации, осуществляющий кадастровый учет земельных участков. Вид разрешенного использования земельного участка считается измененным со дня внесения соответствующих сведений о земельном участке в Государственный кадастр недвижимости.

- собственник, пользователь, владелец, арендатор объекта капитального строительства запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенное использование по специальному согласованию. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Вопрос подлежит рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном настоящими Правилами.

9. Регламенты использования территорий в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства, как правило, могут включать:

размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков (при необходимости);

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);

предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;

максимальный процент застройки участка;

максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек, существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельного участка);

иные параметры.

Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне и подзоне, выделенной на карте территориального зонирования Поселения.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями размеров земельных участков и параметров разрешенного использования, строительных изменений объектов капитального строительства, но с одинаковыми списками разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

**10. Инженерно-технические объекты, сооружения, коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), а также объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы), контейнеры для сбора мусора, детские и спортивные площадки являются всегда разрешенными при условии их соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).**



11. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

#### Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц, органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

Органы местного самоуправления района обеспечивают возможность ознакомления с Правилами путем:

публикации (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации;

создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в администрации муниципального района;

предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу на компенсационной основе.

2. Настоящие Правила в соответствии со статьей 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, после утверждения, в обязательном порядке размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования с использованием официального сайта в сети "Интернет".

3. Настоящие Правила, иные документы и материалы, подготавливаемые в процессе градостроительной деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, после утверждения, в обязательном порядке направляются для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального района, ведение и состав которой определяются в соответствии с действующим законодательством и осуществляются администрацией муниципального района.

## Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам, до введения в действие настоящих Правил являются действительными.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в части видов использования, установленных регламентом использования территорий, в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид (виды) использования, который (е) не поименован(ы) как разрешенный для соответствующей территориальной зоны в настоящих Правилах;

2) имеют вид (виды) использования, который (е) поименован(ы) как разрешенный для соответствующих зон в настоящих Правилах, но расположен(ы) в зонах с особыми условиями использования территории, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования земельного участка и т.п.) значений, установленных в настоящих Правилах применительно к соответствующим территориальным зонам.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, определенного частью 3 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8 – 10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

## Статья 6. Использование земельных участков, использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки и объекты капитального строительства, указанные в части 3 статьи 5 настоящих Правил, а также ставшие несоответствующими настоящим Правилам после внесения в них изменений, могут использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и настоящими Правилами.

Исключение составляют несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей

Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) объекты капитального строительства, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения не соответствующих настоящим Правилам объектов капитального строительства, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1, 2 части 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности: экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).

Указанные в пункте 3 части 3 статьи 5 настоящих Правил объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность нормативного прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия таких объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основании разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Изменение несоответствующего вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства, установленного регламентом использования территорий в составе настоящих Правил, на иной запрещенный вид использования не допускается.

## **Глава 2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

### **Статья 7. Общие положения о физических и юридических лицах, осуществляющих землепользование и застройку**

1. В соответствии с действующим законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в их развитие иные нормативные правовые акты органов мест-

ного самоуправления регулируют действия физических и юридических лиц, предпринимателей, которые:

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

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

являясь правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют строительство, реконструкцию и иные изменения объектов капитального строительства;

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

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

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

возведение объектов некапитального строительства на земельных участках в границах территорий общего пользования, не подлежащих приватизации, передаваемых в аренду на срок не более пяти лет;

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

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

## Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке Поселения

1. Комиссия по землепользованию и застройке района (далее – Комиссия) является постоянно действующим, консультативным, коллегиальным совещательным органом при Главе муниципального района формируется для реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании решения Главы муниципального района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Поло-

жением о Комиссии, иными актами, утверждаемыми главой муниципального района, а также в соответствии с утвержденным Комиссией регламентом деятельности.

2. Комиссия реализует следующие полномочия:

обеспечивает рассмотрение проектов предложений по внесению изменений в настоящие Правила, подготавливаемых по инициативе органов местного самоуправления, на этапе, предшествующем проведению публичных слушаний;

организует и проводит публичные слушания на территории поселения по вопросам градостроительной деятельности;

подготавливает главе муниципального района заключения по результатам публичных слушаний, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу постановлений администрации муниципального района, касающихся землепользования и застройки;

организует подготовку проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

осуществляет направление сообщений о проведении публичных слушаний лицам, определенным статьями 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

осуществляет иные полномочия, возложенные на нее Положением о Комиссии.

3. Персональный состав Комиссии утверждается решением Главы муниципального района.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является определяющим.

5. Решения Комиссии вступают в силу с момента подписания протокола и являются основанием для осуществления соответствующих действий администрацией муниципального района и главой муниципального района.

Протоколы всех заседаний и копии материалов хранятся в архиве администрации муниципального района.

Информация о работе Комиссии является открытой для всех заинтересованных лиц.

## Статья 9. Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил

Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил, определяются действующим законодательством.

## Статья 10. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке

1. При осуществлении деятельности по землепользованию и застройке в поселении обязательно соблюдение установленных действующим законодательством мер, обеспечивающих инвалидам условия для преодоления, замещения (компенсации) ограничений жизнедеятельности и направленных на создание им равных с другими гражданами возможностей участия в жизни общества.

2. Не допускаются проведение планировки и осуществление застройки, формирование жилых и рекреационных зон, разработка проектных решений на новое строительство и реконструкцию зданий, сооружений и их комплексов без приспособления указанных объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами.

3. В случае, когда существующие объекты капитального строительства невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, собственники таких объектов обязаны осуществлять меры, обеспечивающие удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

4. Осуществление мер, указанных в пункте 3 настоящей статьи, должно производиться по согласованию с общественными объединениями инвалидов, действующими на территории поселения.

5. Администрация муниципального района обеспечивает создание инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры (жилым, общественным и социальным зданиям, строениям и сооружениям, спортивным учреждениям, местам отдыха, культурно-зрелищным и другим общественным учреждениям).

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

### Статья 11. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости

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 муници-

пальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. В случае, если изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство применяется порядок, установленный в настоящих Правилах.

4. Собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор недвижимости обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

5. В случае, если правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства установленный в статье 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с положениями настоящих Правил.

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

## Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

2. Физические, юридические лица, заинтересованные в получении разрешения на условно разрешенный вид использования обращаются в Комиссию с соответствующим заявлением.

3. Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях порядок проведения которых устанавливается в настоящих Правилах.

Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

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

### Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

2. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции направляется в Комиссию и должно содержать обоснования того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции:

1) соответствуют требованиям технических регламентов, требованиям охраны объектов культурного наследия;



2) необходимы для эффективного использования земельного участка;

3) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

4. Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, куда приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

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

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

6. На основании рекомендаций Комиссии Глава муниципального района в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

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

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

## **Глава 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

### **Статья 14. Планировка территории как способ градостроительной подготовки территорий и земельных участков**

1. Содержание и порядок разработки и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности субъекта Российской Федерации, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального района.

2. Планировка территории муниципального района осуществляется посредством разработки следующих видов документации по планировке территории:

- проектов планировки территории (без проектов межевания в их составе);
- проектов планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории;
- проектов межевания территории без разработки проектов планировки территории при условии необходимости выполнения такого проекта в границах планировочного элемента, утвержденных в установленном порядке;
- градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ) (может осуществляться в составе проектов межевания).

3. Решения о разработке различных видов документации по планировке территории Поселения принимаются (за исключением случаев, предусмотренных законодательством) Администрацией муниципального района с учетом требований градостроительного регламента, характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки территории без проектов межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы элементов планировочной структуры, в том числе для предоставления земельных участков, выделенных в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры, для комплексного освоения в целях жилищного и иных видов строительства;

б) границы территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов без определения границ иных земельных участков, кроме территорий для государственных и муниципальных нужд;

2) проекты планировки территории с проектами межевания в составе проектов планировки территории, которые разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1 настоящей части, а также помимо подготовки градостроительных планов вновь образуемых, изменяемых земельных участков необходимо определить, изменить:

а) границы земельных участков, не входящих в границы территорий общего пользования;

б) границы зон действия публичных сервитутов;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе для государственных или муниципальных нужд;

3) проекты межевания территории с градостроительными планами земельных участков в их составе, которые разрабатываются в пределах красных линий, определяющих границы элементов планировочной структуры (ранее установленных проектами планировки), территории, не разделенной на земельные участки, либо разделение которой на земельные участки не завершено, либо требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

4. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы вне состава проектов межевания территории подготавливаются применительно к ранее сформированным и прошедшим государственному кадастровый учет земельным участкам, правообладатели которых планируют на принадлежащих им земельных участках осуществить строительство новых объектов капитального строительства либо реконструкцию существующих объектов капитального строительства и должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им на основании заявления градостроительными планами земельных участков.

В указанных случаях планировка территории не осуществляется, а градостроительные планы земельных участков подготавливаются с использованием кадастровых выписок о земельных участках.

5. Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, ограничивающие территории общего пользования от иных территорий и обозначающие элементы планировочной структуры;

б) линии регулирования застройки, если параметры их расположения не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;

в) границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов - границы зон с особыми условиями использования территории, которые должны устанавливаться применительно к существующим видам линейных объектов;

г) границы иных зон с особыми условиями использования территории;

д) границы земель, планируемых к резервированию, либо земельных участков, планируемых к изъятию для государственных или муниципальных нужд, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства;

ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки, включая земельные участки многоквартирных домов;

з) границы территории, в отношении которой принимается решение о развитии застроенной территории, а также границы земельных участков в пределах такой территории.

6. Проекты планировки и проекты межевания могут содержать в своем составе предложения по изменению (конкретизации, уточнению) положений настоящих Правил в части границ территориальных зон и подзон, расположенных в границах проектирования, и содержания регламентов использования территорий указанных зон. В этом случае проекты планировки и проекты межевания должны включать обоснование внесения в Правила изменений и указанные положения этих проектов вступают в силу после их соответствующих согласований, утверждений и далее внесения в Правила этих изменений.

7. Документация по планировке территории, посредством которой производится формирование границ земельных участков, является основанием для установления границ земельных участков в соответствии с земельным законодательством.

## Статья 15. Градостроительные планы земельных участков

1. Назначение и содержание градостроительных планов земельных участков определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельных документов по форме, установленной Правительством РФ в соответствии с действующим федеральным законодательством.

2. Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном законодательством порядке администрацией муниципального района.

3. Состав градостроительных планов земельных участков установлен статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

- подготовки документации архитектурно-строительного проектирования объекта капитального строительства (реконструкции, реставрации, капитального ремонта) в составе пакета исходно-разрешительной документации;
- выдачи разрешений на строительство;
- выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

## **Глава 5. Положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 16. Назначение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности**

1. Организатор публичных слушаний оповещает жителей о предстоящих публичных слушаниях не позднее чем за 14 дней до даты их проведения путем опубликования распоряжения (постановление) Администрации муниципального района о назначении публичных слушаний в периодическом печатном издании «Парфинский Вестник»

Одновременно распоряжение (постановление) Администрации муниципального района о публичных слушаниях размещается на официальном сайте Администрации Парфинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

2. Дополнительно осуществляется информирование населения в форме извещений по месту расположения обсуждаемого на публичных слушаниях объекта.

3. В распоряжении (постановлении) о проведении публичных слушаний должна содержаться информация:

о предмете обсуждаемого вопроса с указанием адреса, где планируется осуществление градостроительной деятельности;

о дате, времени и месте проведения публичных слушаний, а также о времени и месте предварительного ознакомления с информацией по обсуждаемому вопросу;

о приеме предложений по обсуждаемым вопросам;

о назначении ответственного за организацию проведения публичных слушаний.

4. Распоряжение (постановление) о назначении публичных слушаний одновременно с проектом муниципальных правовых актов, должны быть предварительно опубликованы в периодическом печатном издании «Парфинский Вестник» и размещены на официальном сайте Администрации Парфинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не позднее чем через 7 календарных дней после его принятия.

5. Публичные слушания по проектам муниципальных правовых актов проводятся не позднее, чем за 7 дней до дня рассмотрения вопроса о принятии соответствующего муниципального правового акта.

### **Статья 17. Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности**

1. Срок проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности составляет:

1) по проекту генерального плана Поселения, внесению изменений в генеральный план Поселения – не менее одного месяца и не более трех месяцев;

2) по проекту Правил, внесению изменений в Правила – не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 3 и 4 настоящего пункта;

3) по проекту Правил, подготовленному применительно к части территории Поселения – не более одного месяца;

4) по проекту изменений в Правила, подготовленному в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны – не более одного месяца;

5) по проекту планировки территории Поселения и (или) проекту межевания территории Поселения – не менее одного и не более трех месяцев;

6) по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – не более одного месяца;

7) по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства – не более одного месяца;

8) по иным вопросам градостроительной деятельности, если законодательством не установлен иной срок – не более одного месяца.

2. Срок проведения публичных слушаний исчисляется со дня оповещения жителей Поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Выходные и праздничные дни включаются в срок проведения публичных слушаний.

#### **Статья 18. Место проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности**

1. Местом проведения публичных слушаний является место, предназначенное для проведения мероприятий по информированию жителей Поселения по вопросам публичных слушаний, а также место ведения протокола публичных слушаний, проведения иных мероприятий в соответствии с настоящей главой Правил.

2. При необходимости проведения мероприятия по информированию жителей Поселения по вопросам публичных слушаний в нескольких частях Поселения, постановлением (распоряжением) администрации района о проведении публичных слушаний определяются места проведения указанных мероприятий и доводятся до сведения жителей Поселения.

#### **Статья 19. Публичные слушания по проектам генерального плана поселения, в том числе по внесению в него изменений**

1. Публичные слушания по проекту генерального плана поселения, а также по внесению в него изменений организует Администрация муниципального района в соответствии с положениями статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации с участием правообладателями земельных участков и (или) объектов капитального строительства определенных частей территории городского поселения.

Оповещение жителей о публичных слушаниях проводится в порядке, установленном Правилами.

2. В целях доведения до жителей информации о содержании проекта генерального плана городского поселения в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов генеральных планов, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации.

3. Участники публичных слушаний вправе представить в Администрацию муниципального района свои предложения и замечания, касающиеся проектов генерального плана г, для включения их в протокол публичных слушаний.

4. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев.

## **Статья 20. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки поселения и внесение в них изменения**

1. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки, а также по внесению в них изменений организует и проводит Комиссия в соответствии с положениями статей 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Оповещение жителей о публичных слушаниях проводится в порядке, установленном настоящими Правилами.

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

3. В случае подготовки Правил применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4. Участники публичных слушаний вправе представить в комиссию свои предложения и замечания по проекту Правил или по внесению в них изменений для включения их в протокол публичных слушаний.

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

**Статья 21. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Публичные слушания по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства организуются и проводятся Комиссией в соответствии с положениями статей 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации соответственно.

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

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

3. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства от предельных параметров разрешенного строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не более чем через 10 дней со дня поступ-



ления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Участники публичных слушаний вправе представить в комиссию свои предложения и замечания для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей городского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

6. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования или по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. На основании заключения о результатах публичных слушаний комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет Главе муниципального района.

## Статья 22. Публичные слушания по проекту планировки и проекта межевания территории

1. Публичные слушания по проекту планировки территории, а также по проекту межевания организует и проводит Администрация муниципального района в соответствии с положениями статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта 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.

3. Участники публичных слушаний вправе представить в Администрацию муниципального района свои предложения и замечания по проекту планировки или проекту межевания для включения их в протокол публичных слушаний.

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

5. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не менее одного и не более трех месяцев.

## Статья 23. Принятие, рассмотрение, обобщение поступающих от участников публичных слушаний замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний

1. Уполномоченный на проведение публичных слушаний орган обязан обеспечить равные возможности для выражения мнения жителей поселения и иных заинтересованных лиц по вопросам, выносимым на публичные слушания, в том числе путем использования специальных устройств, обеспечивающих возможности для выражения и фиксации мнения по вопросам, выносимым на публичные слушания, инвалидам и иным лицам с ограниченными возможностями.

При этом жителям поселения и иным заинтересованным лицам должна быть предоставлена возможность представления замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний путем внесения их в протокол публичных слушаний, а также путем направления указанных замечаний и предложений в письменном виде по почте.

2. Уполномоченный на проведение публичных слушаний орган осуществляют принятие, рассмотрение, обобщение замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний, поступивших от жителей поселения и иных заинтересованных лиц до срока окончания их подачи, указанного в постановлении администрации Поселения о проведении публичных слушаний.

3. Протокол публичных слушаний - документ, в котором отражаются время и место проведения публичных слушаний, количество участников публичных слушаний (согласно листу регистрации участников, который прилагается к протоколу публичных слушаний), последовательность проведения публичных слушаний, фамилия, имя, отчество докладчиков и (или) выступающих участников публичных слушаний, краткое содержание доклада или выступления, предложения и замечания участников публичных слушаний, итоги голосования.

4. Публичные слушания включают следующие основные процедуры:  
объявление цели публичных слушаний;  
доклад заказчика (инициатора градостроительной деятельности);  
доклад разработчика документации объекта;  
вопросы присутствующих и ответы на них;  
выступления присутствующих;  
рекомендации о принятии предлагаемого решения.

5. В процессе публичных слушаний ведется протокол публичных слушаний, в котором фиксируются мнения всех заинтересованных сторон, участвующих в публичных слушаниях.

6. Мнения сторон должны быть аргументированы в соответствии с действующими нормами и правилами, техническими регламентами, содержать конкретные условия и предложения по соблюдению имущественных прав владельцев недвижимости, размещению объектов строительства, основанные на анализе существующей градостроительной ситуации и возможных воздействий на окружающую среду в

пределах затрагиваемой территории.

7. В протоколе публичных слушаний должны содержаться следующие сведения:

фамилии, имена, отчества председателя и секретаря публичных слушаний;

фамилии, имена, отчества и наименования должностей присутствующих представителей заказчика (застройщика), разработчика проекта, общественных организаций, органов местного самоуправления, специально уполномоченных органов в области охраны окружающей среды и других органов государственного управления, граждан;

количество присутствующих;

краткое изложение позиций сторон и имеющихся разногласий;

предложения и рекомендуемое решение, включая мотивированное обоснование принятого решения.

8. Протокол подписывается председателем и секретарем публичных слушаний в течение трех дней со дня их проведения. При необходимости делается отметка с подписью заинтересованных лиц, ознакомившихся с протоколом.

9. К протоколу прилагаются:

список присутствующих на публичных слушаниях граждан с их подписями и указанием адреса проживания, а также тезисы сообщения представителя заказчика (застройщика) и исполнителя проекта;

письменные обращения граждан, представителей общественных организаций с предложениями по обсуждаемому объекту.

10. Лица, участвовавшие в публичных слушаниях, вправе в течение семи дней со дня подписания протокола публичных слушаний ознакомиться с ним и подать в письменной форме свои замечания с указанием допущенных неточностей. Замечания являются неотъемлемой частью протокола.

11. Каждая страница протокола публичных слушаний пронумеровывается.

Статья 24. Заключение о результатах публичных слушаний

1. По итогам рассмотрения и обобщения поступающих от граждан замечаний и предложений по вопросам публичных слушаний, на основе протокола публичных слушаний орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний подготавливает заключение о результатах публичных слушаний.

2. Заключение о результатах публичных слушаний - документ, содержащий рекомендации, выработанные по итогам проведения публичных слушаний.

3. Заключение о результатах публичных слушаний оформляется организатором публичных слушаний, в течение 10 дней после окончания публичных слушаний публикуется в периодическом печатном издании «Парфинский Вестник» и размещается на официальном сайте Администрации Парфинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

4. Заключение о результатах публичных слушаний должно содержать следующие сведения:

1) участники публичных слушаний;

- 2) срок проведения публичных слушаний;
- 3) вопросы, вынесенные для обсуждения на публичных слушаниях;
- 4) обобщенные сведения, полученные при учете мнений, выраженных жителями поселения и иными заинтересованными лицами по вопросам, вынесенным на публичные слушания;
- 5) замечания и предложения, внесенные жителями поселения и иными заинтересованными лицами;
- 6) краткую мотивировку отклонения непринятых замечаний и предложений жителей поселения по вопросам публичных слушаний.

5. В случае если при проведении публичных слушаний осуществлялось ведение нескольких протоколов публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний подготавливается на основании данных, содержащихся во всех протоколах.

## **Статья 25. Учет результатов публичных слушаний**

1. Учет результатов публичных слушаний, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, осуществляется:

- 1) органом местного самоуправления, уполномоченным на принятие муниципального правового акта, вынесенного на публичные слушания, – при проведении публичных слушаний по проекту муниципального правового акта;
- 2) органом местного самоуправления, уполномоченным на решение вопроса, вынесенного на публичные слушания, – при проведении публичных слушаний по иным вопросам.

2. При проведении публичных слушаний по проекту муниципального правового акта указанный проект должен быть доработан уполномоченным на принятие муниципального правового акта органом с учетом заключения о результатах публичных слушаний. Учет результатов публичных слушаний, проведенных по иным вопросам, осуществляется органом местного самоуправления, уполномоченным на решение вопроса, вынесенного на публичные слушания, в соответствии с заключением о результатах публичных слушаний.

3. При доработке муниципального правового акта, вынесенного на публичные слушания, не допускается игнорирование замечания или предложения, внесенного жителем поселения или иным заинтересованным лицом, без отражения мотивировки его отклонения в заключении о результатах публичных слушаний.

## **Глава 6. Положения о внесении изменений в правила**

### **Статья 26. Основания для внесения изменений в Правила**

1. Основаниями для рассмотрения Главой администрации муниципального района вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района

изменений;

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

2. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

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

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

3) органами местного самоуправления района в случаях:

если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

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

## Статья 27. Порядок рассмотрения предложений и инициатив по внесению изменений в Правила

1. Рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила производится Комиссией в течение тридцати дней со дня их внесения.

2. По результатам рассмотрения предложения по внесению изменений в Правила Комиссией оформляется заключение, содержащее одну из следующих рекомендаций:

1) о принятии предложения по внесению изменений в Правила и о внесении соответствующих изменений в Правила;

2) об отклонении предложения по внесению изменений в Правила, с указанием причин отклонения.

3. Комиссия направляет заключение, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, Главе муниципального района, который в течение тридцати дней со дня получения такого заключения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения.

4. В постановлении администрации муниципального района о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила устанавливаются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, либо применительно к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

5. Глава муниципального района не позднее десяти дней со дня издания постановления администрации муниципального района о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование указанного постановления в порядке, установленном Уставом муниципального района для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещение на официальном сайте муниципального района в сети Интернет.

## Статья 28. Подготовка и принятие проекта решения о внесении изменений в Правила

1. В целях осуществления работ по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила администрация муниципального района вправе заключать муниципальные контракты по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В случае заключения муниципального контракта по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила, Комиссия:

1) осуществляет контроль за подготовкой проекта решения о внесении изменений в Правила;

2) рассматривает, анализирует и обобщает направленные в Комиссию предложения заинтересованных лиц по подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила в целях внесения их исполнителю по муниципальному контракту;

3) подготавливает предложения и замечания по проекту решения о внесении изменений в Правила.

3. Администрация муниципального района осуществляет проверку проекта решения о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования.

4. По результатам указанной в пункте 3 настоящей статьи проверки администрация муниципального района направляет проект решения о внесении изменений в Правила Главе муниципального района или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в пункте 3 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

5. Глава муниципального района издает постановление о проведении публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила в срок не позднее чем

через десять дней со дня получения такого проекта о внесении изменений в Правила.

6. После завершения публичных слушаний по вопросу о внесении изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе муниципального района. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

7. Глава муниципального района в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в соответствующий представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

## Статья 29. Действие Правил по отношению к генеральному плану Поселения, иным документам территориального планирования и документации по планировке территории

1. Принятие генерального плана Поселения, внесение изменений в генеральный план Поселения, утверждение документов территориального планирования Российской Федерации, субъекта Российской Федерации применительно к территории Поселения, схемы территориального планирования муниципального района, внесение изменений в такие документы, изменения в ранее утвержденную Главой муниципального района документацию по планировке территории, утверждение Главой муниципального района документации по планировке территории, а также утверждение и изменение иной документации по планировке территории не влечет немедленного изменения настоящих Правил.

Настоящие Правила могут быть изменены в установленном порядке с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории, внесения изменений в такие документы, такую документацию.

2. После введения в действие настоящих Правил уполномоченные органы местного самоуправления по представлению заключения Комиссии вправе принимать решения:

- о подготовке предложений по внесению изменений в генеральный план Поселения с учетом настоящих Правил;
- о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и нереализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами регламентов использования территорий;
- о подготовке документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточне-

ния, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, состава и значений показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства к соответствующим территориальным зонам.

## **Глава 7. Положения об установлении, изменении, фиксации границ земель публичного использования, их использования**

### **Статья 30. Общие положения о землях публичного использования**

1. К землям публичного использования относятся земли, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (территории зеленых насаждений общего пользования, улиц, площадей, зон отдыха, для прохода, проезда, технических коридоров обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения и пр.), устанавливаются в документации по планировке территории и отображаются в виде границ зон действия публичных сервитутов, иными графическими методами.

2. Границы земель публичного использования определяются и изменяются в случаях и в порядке, определенных в настоящих Правилах.

Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям для строительства) без учета границ фактически существующих земель публичного использования, а также без подготовки предложений в администрацию муниципального района об установлении или изменении границ земель публичного использования (публичного сервитута).

3. Правообладатели земельных участков освобождаются от уплаты земельного налога в отношении части земельного участка, для которой постановлением администрации муниципального района установлен публичный сервитут.

### **Статья 31. Установление и изменение границ земель публичного использования**

1. Установление и изменение границ земель публичного использования осуществляется путем подготовки документации по планировке территории в случаях, когда:

1) красные линии на подлежащих освоению территориях устанавливаются впервые и образуют границы ранее не существовавших территорий общего пользования и одновременно с ними - границы элементов планировочной структуры;

2) изменяются красные линии без установления и (или) изменения границ зон действия публичных сервитутов;

3) изменяются красные линии с установлением и (или) изменением границ зон действия публичных сервитутов;



4) не изменяются красные линии, но устанавливаются, изменяются границы зон действия публичных сервитутов.

2. При установлении и изменении границ земель публичного использования на подлежащих освоению и на застроенных территориях предметом публичных слушаний и утверждения документации по планировке территории являются вопросы:

1) наличия и достаточности территорий общего пользования, выделяемых и изменяемых посредством красных линий;

2) изменения красных линий и последствия такого изменения;

3) устанавливаемые, изменяемые границы зон действия публичных сервитутов;

4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (в т.ч. для государственных и муниципальных нужд) в пределах элементов планировочной структуры;

5) границы земельных участков в пределах элементов планировочной структуры, в том числе границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

**Статья 32. Использование территорий общего пользования и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты**

1. Регламент использования территорий не устанавливается для земель лесного фонда, земель водного фонда, земель особо охраняемых природных территорий, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

2. Использование земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется их назначением в соответствии с законодательством.

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным Кодексом Российской Федерации и лесным законодательством.

Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным Кодексом Российской Федерации и водным законодательством.

Порядок использования и охраны земель особо охраняемых природных территорий регулируется Земельным Кодексом Российской Федерации и законодательством об особо охраняемых природных территориях

3. Земельные участки, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты подлежат отображению на карте территориального зонирования Поселения.

## **Глава 8. Положения о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов**

### **Статья 33. Градостроительные основания изъятия земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд**

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, определяется гражданским и земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков и объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования и документация по планировке территории.

3. По результатам принятия решений уполномоченными органами об изъятии земельных участков для государственных нужд и муниципальных нужд администрация муниципального района, при необходимости, готовит проекты решений о внесении изменений в настоящие Правила, а также в документацию по планировке территории.

### **Статья 34. Градостроительные основания резервирования земель для государственных или муниципальных нужд**

1. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Градостроительные основания для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Градостроительными основаниями для принятия решений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд являются утвержденные в установленном порядке документы территориального планирования, отображающие зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для государственных и муниципальных нужд, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов), либо схемы резервирования земель, подготовляемые в соответствии с федеральным законом, и проекты планировки терри-

тории с проектами межевания территории, определяющие границы зон резервирования.

Указанные документы и документация подготавливаются и утверждаются в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

3. Решение о резервировании земель должно содержать:

- цели и сроки резервирования земель;
- реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;
- ограничение прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;
- сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах зарезервированных земель;
- обоснование наличия государственных или муниципальных нужд;
- схему резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые расположены в границах резервируемых земель;
- сведения о земельных участках, права на которые ограничиваются решением о резервировании земель, в объеме, необходимом для внесения в государственный кадастр недвижимости.

4. Решение о резервировании земель подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

Решение о резервировании земель вступает в силу не ранее его опубликования.

5. Действие ограничений прав, установленных решением о резервировании земель, прекращается в связи со следующими обстоятельствами:

- а) по истечении указанного в решении срока резервирования земель;
- б) предоставление в установленном порядке зарезервированного земельного участка, не обремененного правами третьих лиц, для целей, установленных решением о резервировании земель;
- в) отмена решения о резервировании;
- г) изъятие в установленном порядке, в том числе путем выкупа, зарезервированного земельного участка для государственных и/или муниципальных нужд;
- д) решение суда, вступившее в законную силу.

## Статья 35. Условия установления публичных сервитутов

1. Глава муниципального района вправе принимать правовые акты об установлении применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим или юридическим лицам, предпринимателям, публичных сервитутов, связанных с обеспечением общественных нужд - проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуни-

каций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проектах межевания территории и указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление публичных сервитутов производится постановлением администрации муниципального района об установлении публичного сервитута на основании утвержденного проекта межевания территории – в течение 30 дней со дня его утверждения (внесения в него соответствующих изменений). При этом результаты публичных слушаний по утверждению (внесению изменений) проекта межевания территории признаются результатами общественными слушаний, предусмотренных статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

## **Глава 9. Положения о строительных изменениях объектов капитального строительства**

**Статья 36. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства**

1. Правом производить строительные изменения недвижимости на территории Поселения - осуществлять строительство, реконструкцию, пристройки, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их представители.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в порядке, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Исключения составляют случаи, указанные в пункте 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

не требуется разрешения на строительство;

требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получения разрешения на строительство.

## **Статья 37. Выдача разрешений на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждаю-

щий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. До начала строительства, реконструкции застройщик обязан получить разрешение на строительство, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Разрешение на строительство выдается Администрацией муниципального района.

4. Выдача разрешений на строительство, в том числе проведение экспертизы проектной документации, производится в соответствии со статьями 49 – 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 38. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, предприниматель, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство.

Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренных статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

2. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства регулируется статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик обязан обеспечить консервацию объекта (приведение объекта и территории в состояние, обеспечивающее прочность, устойчивость и сохранность конструкций, оборудования и материалов, а также безопасность объекта и строительной площадки для населения и окружающей среды), в соответствии с Правилами проведения консервации объекта капитального строительства, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

4. Государственный строительный надзор и строительный контроль осуществляются в соответствии с федеральным законодательством.

### Статья 39. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. 1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. После подписания акта приемки, документов о соответствии застройщик или уполномоченное лицо направляет в Администрацию муниципального района заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, которое выдается в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет оконченого строительством объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета объекта капитального строительства.

4. Запрещается эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство.

### Статья 40. Ограждение земельных участков

1 Высота ограждения должна быть не более 2,0 метра.

2. Перечень материалов, применяемых при устройстве ограждения, не ограничивается.

3. Запрещается применение в конструкции ограждения колючей проволоки, нефугованных досок, отходов промышленного производства и других материалов, потенциально опасных для пешеходов и имеющие неэстетичный вид.

4. Требования к ограждениям земельных участков, устанавливаемых по пограничным линиям (по меже соседних участков):

- высота ограждения, размещаемого на меже с соседними земельными участками, не должна превышать 2,0 метра;

- при обоюдном согласии владельцев земельных участков по меже в качестве ограждения может быть предусмотрено декоративное озеленение высотой до 1,5 метра;

- по меже земельных участков рекомендуется устанавливать, как правило, не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических

сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50 процентов от площади забора и т.п.);

- установка по меже глухих ограждений (с применением сборного железобетона, кирпича, асбестоцементных листов, пиломатериалов и других строительных материалов) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0,75 метра (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями);

- при высоте более 0,75 метра глухие ограждения могут устанавливаться застройщиком по всему периметру земельного участка (по меже с соседними земельными участками), только при письменном согласии владельцев соседних участков, оформленном в 2-х экземплярах, хранящихся у заинтересованных сторон, заключивших соглашение;

5. На склонах и косогорах следует устраивать подсыпки или цоколи, располагая секции горизонтально, уступами с разницей высот не более 1/4 высоты секции.

#### **Статья 41. Порядок производства работ по прокладке, ремонту подземных инженерных сооружений**

1. Прокладка и переустройство подземных инженерных сетей и сооружений, выполнение других видов работ, связанных с вскрытием грунта, выполняется в соответствии с разрешением на производство земляных работ.

2. Проекты и (или) рабочая документация на работы или схемы расположения инженерных сетей, связанные с производством земляных работ, подлежат обязательному согласованию эксплуатирующими организациями с организациями, на земельных участках которых предусматривается производство работ.

3. Работы по строительству, переустройству, капитальному ремонту и ремонту подземных и надземных сооружений, дорожных покрытий на территории поселения, а также работы по благоустройству территории населенного пункта, связанные с открытым способом перехода улиц и площадей, могут производиться только после оформления разрешения на производство земляных работ, выдаваемого Администрацией муниципального района.

4. Осуществление контроля за порядком производства земляных работ, производит Администрация муниципального района.

5. Разрешение на производство земляных работ выдается на основании заявления организации (физического лица), с указанием организации, на которую возложено выполнение работ, с указанием разрешения сроков выполнения, фамилии и должности лица, ответственного за ведение работ.

При получении разрешения Заявитель выдает гарантийное письмо Администрации района о комплексном восстановлении нарушенного благоустройства (проезжей части улиц, тротуаров, озеленения и т.д.) с надлежащим качеством за счет собственных средств с указанием сроков.

Без получения разрешения на производство земляных работ разрытие траншей и вскрытие дорожных покрытий запрещается.

6. Ответственность за сохранность существующих инженерных сооружений несет организация, производящая работы, и лицо, ответственное за производство работ. В каждом случае повреждения существующих инженерных сооружений составляется акт при участии представителей заинтересованных сторон. В акте указываются причины повреждения, конкретные виновники, меры и сроки устранения повреждения.

7. При производстве земляных и иных работ не допускается засыпка водоотводных (мелиоративных) канав, ведущих к нарушению сбора и стока поверхностных вод.

## Статья 42. Размещение нестационарных торговых объектов

1. Нестационарный торговый объект - торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение.

2. Порядок размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального района определен [Положением](#) о порядке размещения нестационарных торговых объектов на территории Парфинского муниципального района, утвержденным постановлением Администрации муниципального района от 21.07.2016 №569 (далее – Положение).

3. Места для размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности либо собственность на которые не разграничена, предоставляются юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в соответствии со [схемой](#) размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального района (далее - Схема), путем проведения открытого аукциона (далее - аукцион).

4. Предметом аукциона является право на заключение юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями с Администрацией муниципального района договора на право размещения нестационарного торгового объекта.

5. Хозяйствующий субъект имеет право на продление действующего договора на право размещения нестационарного торгового объекта на территории муниципального района, если размещенный в установленном порядке нестационарный торговый объект соответствует утвержденной Схеме.

6. Договоры аренды земельных участков на размещение нестационарных торговых объектов на территории муниципального района, заключенные до утверждения Положения о порядке размещения нестационарных торговых объектов на территории Парфинского муниципального района, действительны до окончания срока их действия.

7. В течение срока действия договора владелец нестационарного торгового объекта обязан обеспечить благоустройство прилегающей территории, соблюдение



санитарных норм и правил, градостроительных регламентов, экологических, противопожарных и иных нормативов и правил, соблюдение специализации объекта, вывоз мусора и иных отходов от функционирования нестационарного торгового объекта.

8. Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в муниципальной собственности либо собственность на которые не разграничена, не предусмотренных [Схемой](#), а также без договора на право размещения нестационарного торгового объекта на территории муниципального района считается несанкционированным, а лица, его осуществляющие, привлекаются к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Новгородской области.

9. С целью сохранения единого архитектурного облика населенных пунктов, вновь установленные нестационарные торговые объекты должны быть выполнены в соответствии с требованиями к размещению нестационарных торговых объектов, утвержденными Администрацией муниципального района, включающие:

архитектурный вид НТО;

стилевое и цветовое оформление;

другие требования, установленные органами местного самоуправления.

10. Установка временных сооружений должна осуществляться с сохранением зеленых насаждений. При отсутствии твердого покрытия (асфальта) подходы, площадка временного сооружения должны быть выполнены из тротуарной плитки. Вблизи временного сооружения должны устанавливаться мусоросборники. Урны размещаются в доступных для покупателей местах.

11. Владельцы нестационарных торговых объектов должны содержать территорию в порядке, отвечающем санитарным требованиям. Ремонт и окраска временных сооружений производится до начала летнего сезона (до 1 мая). Покраска производится с учетом сохранения внешнего вида, предусмотренного проектом.

12. Изменение цветового решения и декоративного оформления фасадов подлежит обязательному согласованию с Администрацией муниципального района.

### **Статья 43. Ответственность за нарушение Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, предприниматели, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

## Часть II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### Глава 10. Градостроительное зонирование

#### Статья 44. Виды и состав территориальных зон, устанавливаемых настоящими Правилами

1. В настоящих Правилах устанавливаются виды территориальных зон в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Наименование территориальной зоны	Условное обозначение зоны
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Ж2
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж3
Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	О1
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	О2
Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	Т
Производственная зона	П
Зона рекреационного назначения	Р
Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Сп1
Зона специального назначения, связанная с иными объектами	Сп3
Территории общего пользования	ТОП
Зона особо охраняемых территорий	ООТ
Зона, связанная с освоением лесов	Л
Зона, связанная с использованием водных объектов	В
Зона сельскохозяйственного использования связанная, с растениеводством	Сх1

2. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или)

максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

3. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

## Статья 45. Карта градостроительного зонирования Поселения

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон и отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Карта градостроительного зонирования выполнена в следующем составе:

1) карта градостроительного зонирования Поселения в масштабе 1:25000 – 1:10000;

2) фрагменты карты градостроительного зонирования применительно к каждому населенному пункту в масштабе 1:5000 – 1:2000 с обозначением зон цветовой заливкой (возможно дополнительное обозначение буквенно-числовым либо табличным кодом).

## Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Глава 46. Градостроительные регламенты использования территорий

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков:

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка <1>	Описание вида разрешенного использования земельного участка <2>	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <3>
1	2	3
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйст-	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных	1.2

венных культур	сельскохозяйственных культур	
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание то- низирующих, ле- карственных, цве- точных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сель- скохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекар- ственных и цветочных культур	1.4
Ведение личного подсобного хозяй- ства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возве- дения объектов капитального строительства	1.16
		1.17
		1.18
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предна- значенные для проживания человека, за исключением зданий (по- мещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предостав- ления жилого помещения для временного проживания в них (гос- тиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содер- жания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.7.1	2.0
Для индивидуаль- ного жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных эта- жей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Малоэтажная мно- гоквартирная жи- лая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и яго- дных культур;	2.1.1

Для ведения личного подсобного хозяйства	<p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	2.2
Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для деления на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	2.5
Обслуживание жилой застройки	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p>	2.7
Объекты гаражно-го назначения	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>	2.7.1

Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению ква-	3.5

<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p>Культурное развитие</p>	<p>лификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>	<p>3.5.1</p> <p>3.5.2</p> <p>3.6</p>
<p>Религиозное использование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	<p>3.7</p>
<p>Общественное управление</p> <p>Ветеринарное обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного ис-</p>	<p>3.8</p> <p>3.10</p>

	пользования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого	4.8



	<p>для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон</p>	
Обслуживание автотранспорта	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</p>	4.9
Объекты придорожного сервиса	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	4.9.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)</p>	4.10
Отдых (рекреация)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	5.0
Спорт	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей</p>	5.1
Природно-познавательный туризм	<p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природо-</p>	5.2

	восстановительных мероприятий	
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временно-го проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, пред-	6.2.1

Легкая промышленность	назначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Транспорт	<p>Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5</p>	7.0
Железнодорожный транспорт	<p>Размещение железнодорожных путей;</p> <p>размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;</p> <p>размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>	7.1
Автомобильный транспорт	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</p> <p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	7.2
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внут-	7.3

Воздушный транспорт	<p>ренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок</p> <p>Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;</p> <p>размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов</p>	7.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Историко-культурная дея-	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в	9.3

тельность	том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.5	10.0
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2

Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1

## Статья 47. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»

1. Для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Не подлежит установлению	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Обслуживание жилой застройки	2.7		
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	Бытовое обслуживание	3.3		
Блокированная жилая застройка	2.3	Здравоохранение	3.4		
Обслуживание жилой застройки	2.7	Религиозное использование	3.7		
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Общественное управление	3.8		
Коммунальное обслуживание	3.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1		
Социальное обслуживание	3.2	Деловое управление	4.1		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы))	4.2		
Культурное развитие	3.6	Рынки	4.3		
Магазины	4.4	Банковская и страховая деятельность	4.5		
Спорт	5.1	Общественное питание	4.6		

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Природно-познавательный туризм	5.2	Гостиничное обслуживание	4.7		
Водные объекты	11.0	Развлечение	4.8		
Общее пользование водными объектами	11.1	Обслуживание автотранспорта	4.9		
Специальное пользование водными объектами	11.2	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Охота и рыбалка	5.3		
		Склады	6.9		

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.



Для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение Ж2) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 4

Таблица 4

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Коэффициент застройки
		Минимальная	Максимальная					
1	2	3	4	5	6	7	8	
	<b>Основные</b>							
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	600 м <sup>2</sup>	1500 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	65%	0,2
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	600 м <sup>2</sup>	1500 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	65%	0,2
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	400 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	65%	0,4
2.3	Блокированная жилая застройка	200м <sup>2</sup>	1000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	65 %	0,3
2.7.1	Объекты гаражного назначения	18м <sup>2</sup>	60м <sup>2</sup>	0 м	0 м	5 м	100 %	1,0
3.1	Коммунальное обслуживание	1 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для хозяйственных построек - 1 м, для других объектов капитального	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5	16 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспече-	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-

				строительства - 3 м	м		ния - 100 %; в случае размещения на земель- ном участке иных объек- тов - 80 %	техниче- ского обеспече- ния – 1,0; в случае размеще- ния на зе- мельном участке иных объ- ектов – 0,8
3.2	Социальное обслужи- вание	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	80 %	0,8
3.5. 1	Дошкольное, начальное и среднее общее обра- зование	300 м <sup>2</sup>	30000 м <sup>2</sup>	5 м	10 м	16 м	25 %	0,25
3.6	Культурное развитие	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	80 %	0,8
4.4	Магазины	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	80 %	0,8
5.1	Спорт	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	80 %	0,8
5.2	Природно- познавательный туризм	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	80 %	0,8
11.0	Водные объекты	не под- лежит уста- новле- нию	не подле- жит уста- новлению	не подлежит уста- новлению	не подлежит уста- новлению	не подлежит установле- нию	5 % в случае, нахождения или прохож- дения объек- тов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	0,05 в слу- чае, нахождения или прохо- ждения объ- ектов с ко- дом 3.1; 0 в иных случаях
11.1	Общее пользование водными объектами	не под- лежит уста-	не подле- жит уста- новлению	не подлежит уста- новлению	не подлежит уста- новлению	не подлежит установле- нию	5 % в случае, нахождения или прохож-	0,05 в слу- чае, нахождения

		новле- нию					дения объек- тов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	или прохо- ждения объ- ектов с ко- дом 3.1; 0 в иных случаях
11.2	Специальное пользова- ние водными объекта- ми	не под- лежит уста- новле- нию	не подле- жит уста- новлению	не подлежит уста- новлению	не подлежит уста- новлению	не подлежит установле- нию	5 % в случае, нахождения или прохож- дения объек- тов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	0,05 в слу- чае, нахождения или прохож- дения объ- ектов с ко- дом 3.1; 0 в иных случаях
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не под- лежит уста- новле- нию	не подле- жит уста- новлению	не подлежит уста- новлению	не подлежит уста- новлению	не подлежит установле- нию	5 % в случае, нахождения или прохож- дения объек- тов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	0,05 в слу- чае, нахождения или прохож- дения объ- ектов с ко- дом 3.1; 0 в иных случаях
	<b>Условно разрешенные</b>							
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	600 м <sup>2</sup>	6000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	32 м	65 %	0,4
3.3	Бытовое обслуживание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	80 %	0,8
3.4	Здравоохранение	100 м <sup>2</sup>	32000	3 м	5 м	16 м	80 %	0,8
3.7	Религиозное использо- вание	100 м <sup>2</sup>	22000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	80 %	0,8
3.8	Общественное управле-	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	80 %	0,8

	ние							
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	80 %	0,8
4.1	Деловое управление	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	80 %	0,8
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	3000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	80 %	0,8
4.3	Рынки	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	80%	0,8
4.5	Банковская и страховая деятельность	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	80%	0,8
4.6	Общественное питание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	80 %	0,8
4.7	Гостиничное обслуживание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	80 %	0,8
4.8	Развлечение	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	80 %	0,8
4.9	Обслуживание автотранспорта	50 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	16 м	80 %	0,8
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	80 %	0,8
5.3	Охота и рыбалка	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	80 %	0,8
6.9	Склады	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	80 %	0,8

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

## Статья 48. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»

1. Для территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение ЖЗ), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение ЖЗ)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Блокированная жилая застройка	2.3	Не подлежит установлению	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Бытовое обслуживание	3.3		
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Здравоохранение	3.4		
Коммунальное обслуживание	3.1	Религиозное использование	3.7		
Социальное обслуживание	3.2	Общественное управление	3.8		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1		
Культурное развитие	3.6	Деловое управление	4.1		
Магазины	4.4	Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы))	4.2		
Общественное питание	4.6	Рынки	4.3		
Обслуживание автотранспорта	4.9	Банковская и страховая деятельность	4.5		
Спорт	5.1	Гостиничное обслуживание	4.7		
Природно-познавательный туризм	5.2	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10		
Водные объекты	11.0	Развлечение	4.8		
Общее пользование водными объектами	11.1	Склады	6.9		
Специальное пользование водными объектами	11.2				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0				

2. Для территориальной зоны «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» (буквенное обозначение ЖЗ) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 6.

Таблица 6

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Коэффициент застройки
		Минимальная	Максимальная					
1	2	3	4	5	6	7	8	
	<b>Основные</b>							
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	400 м <sup>2</sup>	1500 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	65%	0,4
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	600 м <sup>2</sup>	6000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	32 м	65 %	0,4
2.7.1	Объекты гаражного назначения	18м2	60м2	0 м	0 м	5 м	100 %	1,0
3.1	Коммунальное обслуживание	1 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для хозяйственных построек - 1 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %; в случае	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического

							размещения на земельном участке иных объектов - 80 %	обеспечения – 1,0; в случае размещения на земельном участке иных объектов – 0,8
3.2	Социальное обслуживание	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	300 м <sup>2</sup>	30000 м <sup>2</sup>	5 м	10 м	20 м	25 %	0,25
3.6	Культурное развитие	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.4	Магазины	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.6	Общественное питание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.9	Обслуживание автотранспорта	50 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	80 %	0,8
5.1	Спорт	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
5.2	Природно-познавательный туризм	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
11.0	Водные объекты	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5 % в случае, нахождения или прохождения объектов с кодом 3.1; 0 % в иных	0,05 в случае, нахождения или прохождения объектов с кодом 3.1;

							случаях	0 в иных случаях
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5 % в случае, нахождения или прохода объектов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	0,05 в случае, нахождения или прохода объектов с кодом 3.1; 0 в иных случаях
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5 % в случае, нахождения или прохода объектов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	0,05 в случае, нахождения или прохода объектов с кодом 3.1; 0 в иных случаях
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5 % в случае, нахождения или прохода объектов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	0,05 в случае, нахождения или прохода объектов с кодом 3.1; 0 в иных случаях
	<b>Условно разрешенные</b>							
2.3	Блокированная жилая застройка	200м2	1000 м2	3 м	5 м	16 м	65 %	0,3



3.3	Бытовое обслуживание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
3.4.	Здравоохранение	100 м <sup>2</sup>	32000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
3.7	Религиозное использование	100 м <sup>2</sup>	22000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
3.8	Общественное управление	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.1	Деловое управление	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	3000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.3	Рынки	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80%	0,8
4.5	Банковская и страховая деятельность	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80%	0,8
4.7	Гостиничное обслуживание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.8	Развлечение	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	80 %	0,8
6.9	Склады	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8

\* в случае формирования земельных участков для размещения линейных объектов - не устанавливается

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

## Статья 49. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения»

1. Для территориальной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 7.

Таблица 7

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Не подлежит установлению	
Коммунальное обслуживание	3.1	Блокированная жилая застройка	2.3	-	-
Социальное обслуживание	3.2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	-	-
Бытовое обслуживание	3.3	Предпринимательство	4.0	-	-
Здравоохранение	3.4	Деловое управление	4.1	-	-
Образование и просвещение	3.5	Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы))	4.2	-	-
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Рынки	4.3	-	-
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Банковская и страховая деятельность	4.5	-	-
Культурное развитие	3.6	Общественное питание	4.6	-	-
Религиозное использование	3.7	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-
Общественное управление	3.8	Развлечения	4.8	-	-
Ветеринарное обслуживание	3.10	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	-	-
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Склады	6.9	-	-
Магазины	4.4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3		
Обслуживание автотранспорта	4.9			-	-
Выставочно-	4.10				

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
ярмарочная деятельность					
Спорт	5.1				
Природно-познавательный туризм	5.2			-	-
Туристическое обслуживание	5.2.1				
Водные объекты	11.0				
Общее пользование водными объектами	11.1				
Специальное пользование водными объектами	11.2			-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0			-	-

7. Для территориальной зоны «Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» (буквенное обозначение О1) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 8.

Таблица 8

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Процент застройки
		Минимальная	Максимальная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Основные</b>								
2.7.1	Объекты гаражного назначения	18м <sup>2</sup>	60м <sup>2</sup>	0 м	0 м	5м	100 %	1,0
3.1	Коммунальное обслуживание	1 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для хозяйственных построек - 1 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %; в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 1,0; в случае размещения на земельном участке иных объектов – 0,8

3.2	Социальное обслуживание	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
3.3	Бытовое обслуживание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
3.4	Здравоохранение	100 м <sup>2</sup>	32000	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
3.5	Образование и просвещение	300 м <sup>2</sup>	30000 м <sup>2</sup>	5 м	10 м	20 м	25 %	0,25
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	300 м <sup>2</sup>	30000 м <sup>2</sup>	5 м	10 м	20 м	25 %	0,25
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	300 м <sup>2</sup>	30000 м <sup>2</sup>	5 м	10 м	20 м	25 %	0,25
3.6	Культурное развитие	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
3.7	Религиозное использование	100 м <sup>2</sup>	22000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
3.8	Общественное управление	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
3.10	Ветеринарное обслуживание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.4	Магазины	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.6	Общественное питание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.9	Обслуживание автотранспорта	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	80 %	0,8
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8

	нось							
5.1	Спорт	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
5.2	Природно-познавательный туризм	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
5.2.1	Туристическое обслуживание	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
11.0	Водные объекты	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5 % в случае, нахождения или прохождения объектов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	0,05 в случае, нахождения или прохождения объектов с кодом 3.1; 0 в иных случаях
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5 % в случае, нахождения или прохождения объектов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	0,05 в случае, нахождения или прохождения объектов с кодом 3.1; 0 в иных случаях
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5 % в случае, нахождения или прохождения объектов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	0,05 в случае, нахождения или прохождения объектов с кодом 3.1; 0 в иных случаях
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5 % в случае, нахождения или прохождения	0,05 в случае, нахождения или прохож-

		нию	новле- нию				ния объектов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	дения объек- тов с кодом 3.1; 0 в иных случаях
	<b>Условно разрешенная</b>							
2.1.1	Малоэтажная много- квартирная жилая за- стройка	600 м <sup>2</sup>	1500 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	65%	0,4
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	600 м <sup>2</sup>	6000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	32 м	65 %	0,4
2.3	Блокированная жилая застройка	200м <sup>2</sup>	1000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	65 %	0,3
4.1	Деловое управление	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.2	Объекты торговли (торговые центры, тор- гово-развлекательные центры (комплексы))	3000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.3	Рынки	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80%	0,8
4.5	Банковская и страховая деятельность	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80%	0,8
4.6	Общественное питание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.7	Гостиничное обслужи- вание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.8	Развлечение	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	200 м <sup>2</sup>	10000м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
6.9	Склады	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	для пожарных депо - 6 м;	20 м	80 %	0,8

					для других объектов капитального строи- тельства - 5 м			
--	--	--	--	--	--	--	--	--

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.



## Статья 50. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения»

1. Для территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 9.

Таблица 9

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Не подлежит установлению	
Коммунальное обслуживание	3.1	Блокированная жилая застройка	2.3		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5		
Религиозное использование	3.7	Социальное обслуживание	3.2		
Общественное управление	3.8	Бытовое обслуживание	3.3		
Предпринимательство	4.0	Здравоохранение	3.4		
Деловое управление	4.1	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2		
Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы))	4.2	Культурное развитие	3.6	-	-
Рынки	4.3	Ветеринарное обслуживание	3.10	-	-
Магазины	4.4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	-	-
Банковская и страховая деятельность	4.5	Приюты для животных	3.10.2	-	-
Общественное питание	4.6	Природно-познавательный туризм	5.2	-	-
Гостиничное обслуживание	4.7	Туристическое обслуживание	5.2.1	-	-
Развлечения	4.8			-	-
Обслуживание автотранспорта	4.9			-	-
Объекты придорожного сервиса	4.9.1			-	-
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10			-	-
Спорт	5.1			-	-
Склады	6.9				
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3			-	-
Водные объекты	11.0			-	-
Общее пользование водными объектами	11.1				
Специальное пользование водными объектами	11.2				
Земельные участки (тер-	12.0			-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
ритории) общего пользования					

2. Для территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (буквенное обозначение О2) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 10.

Таблица 10

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Процент застройки
		Минимальная	Максимальная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Основные</b>								
2.7.1	Объекты гаражного назначения	18м <sup>2</sup>	60м <sup>2</sup>	0 м	0 м	5м	100 %	1,0
3.1	Коммунальное обслуживание	1 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для хозяйственных построек - 1 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %; в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 1,0; в случае размещения на земельном участке иных объектов – 0,8
3.5.1	Дошкольное, начальное	300 м <sup>2</sup>	30000 м <sup>2</sup>	5 м	10 м	20 м	25 %	0,25

	и среднее общее образование							
3.7	Религиозное использование	100 м <sup>2</sup>	22000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
3.8	Общественное управление	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.1	Деловое управление	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	3000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.3	Рынки	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80%	0,8
4.4	Магазины	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.5	Банковская и страховая деятельность	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80%	0,8
4.6	Общественное питание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	80 %	0,8
4.7	Гостиничное обслуживание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.8	Развлечение	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.9	Обслуживание автотранспорта	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	80 %	0,8
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	200 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
5.1	Спорт	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8

6.9	Склады	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	для пожарных депо - 6 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	80 %	0,8
11.0	Водные объекты	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5 % в случае, нахождения или прохождения объектов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	0,05 в случае, нахождения или прохождения объектов с кодом 3.1; 0 в иных случаях
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5 % в случае, нахождения или прохождения объектов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	0,05 в случае, нахождения или прохождения объектов с кодом 3.1; 0 в иных случаях
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5 % в случае, нахождения или прохождения объектов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	0,05 в случае, нахождения или прохождения объектов с кодом 3.1; 0 в иных случаях
12.0	Земельные участки (территории) общего	не подлежит	не подлежит уста-	не подлежит уста-	не подлежит уста-	не подле-	5 % в случае, нахождения	0,05 в случае, нахождения

	пользования	установлению	новлению			новлению	или прохождения объектов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	или прохождения объектов с кодом 3.1; 0 в иных случаях
	<b>Условно разрешенная</b>							
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	600 м <sup>2</sup>	1500 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	65%	0,4
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	600 м <sup>2</sup>	6000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	32 м	65 %	0,4
2.3	Блокированная жилая застройка	200м <sup>2</sup>	1000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	65 %	0,3
3.2	Социальное обслуживание	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
3.3	Бытовое обслуживание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
3.4	Здравоохранение	100 м <sup>2</sup>	10000	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	300 м <sup>2</sup>	30000 м <sup>2</sup>	5 м	10 м	20 м	25 %	0,25
3.6	Культурное развитие	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
3.10	Ветеринарное обслуживание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
3.10.2	Приюты для животных	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
5.2	Природно-познавательный туризм	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
5.2.1	Туристическое обслуживание	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

## Статья 51. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры»

1. Для территориальной зоны «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение Т), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 11.

Таблица 11

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение Т)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Объекты гаражного назначения	2.7.1	Магазины	4.4	<b>Не подлежит установлению</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1	Общественное питание	4.6		
Обслуживание автотранспорта	4.9	Гостиничное обслуживание	4.7		
Энергетика	6.7	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	-	-
Связь	6.8			-	-
Склады	6.9				
Транспорт	7.0				
Железнодорожный транспорт	7.1				
Автомобильный транспорт	7.2				
Воздушный транспорт	7.4				
Трубопроводный транспорт	7.5				
Водные объекты	11.0				
Общее пользование водными объектами	11.1				
Специальное пользование водными объектами	11.2				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0				



2. Для территориальной зоны «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры» (буквенное обозначение Т) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 12.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Процент застройки
		Минимальная	Максимальная					
1	2	3	4	5	6	7	8	
<b>Основные</b>								
2.7.1	Объекты гаражного назначения	18м <sup>2</sup>	60м <sup>2</sup>	0 м	0 м	5м	100 %	1,0
3.1	Коммунальное обслуживание	1 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для хозяйственных построек - 1 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %; в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения – 1,0 в случае размещения на земельном участке иных объектов – 0,8
4.9	Обслуживание автотранспорта	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	80 %	0,8
6.7	Энергетика	1 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	для объектов электросетевого хозяй-	для объектов электросетевого хозяй-	20 м	80 %	0,8

				ства - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	ства - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м			
6.8	Связь	1 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	для объектов связи, радиовещания, те- левидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов связи, радиовещания, те- левидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	80 %	0,8
6.9	Склады	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
7.1	Железнодорожный транспорт	1000 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	для железнодорож- ных путей, объек- тов, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажи- ров и их сопутст- вующего обслужи- вания - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для железнодорож- ных путей, объек- тов, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажи- ров и их сопутст- вующего обслужи- вания - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	80 %	0,8
7.2	Автомобильный транс- порт	100 м <sup>2</sup>	50000 м <sup>2</sup>	для объектов, необ- ходимых для обес- печения автомо- бильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующе- го обслуживания - 0	для объектов, необ- ходимых для обес- печения автомо- бильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующе- го обслуживания - 0	20 м	80 %	0,8

				м; для других объектов капитального строительства - 3 м	м; для других объектов капитального строительства - 5 м			
7.4	Воздушный транспорт	1000 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
7.5	Трубопроводный транспорт	100 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	0 м	0 м	20 м	80 %	0,8
11.0	Водные объекты	не под- лежит ус- тановле- нию	не под- лежит ус- тановле- нию	не подлежит уста- новлению	не подлежит уста- новлению	не подлежит установлению	5 % в случае, нахождения или прохож- дения объек- тов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	0,05 в случае, нахождения или прохож- дения объек- тов с кодом 3.1; 0 в иных случаях
11.1	Общее пользование водными объектами	не под- лежит ус- тановле- нию	не под- лежит ус- тановле- нию	не подлежит уста- новлению	не подлежит уста- новлению	не подлежит установлению	5 % в случае, нахождения или прохож- дения объек- тов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	0,05 в случае, нахождения или прохож- дения объек- тов с кодом 3.1; 0 в иных случаях
11.2	Специальное пользова- ние водными объекта- ми	не под- лежит ус- тановле- нию	не под- лежит ус- тановле- нию	не подлежит уста- новлению	не подлежит уста- новлению	не подлежит установлению	5 % в случае, нахождения или прохож- дения объек- тов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	0,05 в случае, нахождения или прохож- дения объек- тов с кодом 3.1; 0 в иных случаях
12.0	Земельные участки	не под-	не под-	не подлежит уста-	не подлежит уста-	не подлежит	5 % в случае,	0,05 в случае,

	(территории) общего пользования	лежит установлению	лежит установлению	новлению	новлению	установлению	нахождения или прохождение объектов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	нахождения или прохождение объектов с кодом 3.1; 0 в иных случаях
	<b>Условно разрешенные</b>							
4.4	Магазины	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.6	Общественное питание	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.7	Гостиничное обслуживание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	200 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	80 %	0,8

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

## Статья 52. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Производственная зона»

1. Для территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 13.

Таблица 13

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Коммунальное обслуживание	3.1	Деловое управление	4.1	не подлежит установлению	
Производственная деятельность	6.0			-	-
Недропользование	6.1				
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	-	-
Тяжелая промышленность	6.2	Рынки	4.3	-	-
Легкая промышленность	6.3	Магазины	4.4	-	-
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Общественное питание	4.6		
Пищевая промышленность	6.4	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-
Строительная промышленность	6.6	Обслуживание автотранспорта	4.9	-	-
Энергетика	6.7	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	-	-
Связь	6.8	-	-		
Склады	6.9	-	-	-	-
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	-	-	-	-
Железнодорожный транспорт	7.1	-	-	-	-
Автомобильный транспорт	7.2				
Воздушный транспорт	7.4				
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3				
Водные объекты	11.0				
Общее пользование водными объектами	11.1				
Специальное пользование водными объектами	11.2				
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0				

2. Для территориальной зоны «Производственная зона» (буквенное обозначение П) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 14.

2Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	Процент застройки в границах земельного участка	
		Минимальная	Максимальная				Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Коэффициент застройки
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Основные</b>								
2.7.1	Объекты гаражного назначения	18м2	60м2	0 м	0 м	5м	100 %	1,0
3.1	Коммунальное обслуживание	1 м <sup>2</sup> *	40000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для хозяйственных построек - 1 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %; в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %	1,0  0,8
6.1	Недропользование	1000 м <sup>2</sup>	5000м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
6.2	Тяжелая промышленность	1000 м <sup>2</sup>	550000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	1000 м <sup>2</sup>	550000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8

6.3	Легкая промышленность	1000 м <sup>2</sup>	550000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	1000 м <sup>2</sup>	550000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
6.4	Пищевая промышленность	1000 м <sup>2</sup>	500000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
6.6	Строительная промышленность	1000 м <sup>2</sup>	500000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
6.7	Энергетика	1 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	для объектов электросетевого хозяйства - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов электросетевого хозяйства - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	100%	1%
6.8	Связь	1 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов связи, радиовещания, телевидения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	100%	1%
6.9	Склады	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	1000 м <sup>2</sup>	50000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
7.1	Железнодорожный транспорт	1000 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
7.2	Автомобильный транспорт	1000 м <sup>2</sup>	50000 м <sup>2</sup>	для объектов, необходимых для обес-	для объектов, необходимых для обес-	20 м	80 %	0,8

				печения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	печения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м			
7.4	Воздушный транспорт	1000 м <sup>2</sup>	100000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	12 м	80 %	0,8
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	1000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	для пожарных депо - 10 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	12 м	80 %	0,8
11.0	Водные объекты	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5 % в случае, нахождения или прохода объектов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	0,05 в случае, нахождения или прохода объектов с кодом 3.1; 0 в иных случаях
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5 % в случае, нахождения или прохода объектов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	0,05 в случае, нахождения или прохода объектов с кодом 3.1; 0 в иных случаях
11.2	Специальное пользование	не подлежит	не подлежит	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5 % в случае, нахождения или прохода	0,05 в случае, нахождения или



	водными объектами	установлению	установлению			новлению	ждения объектов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	прохождения объектов с кодом 3.1; 0 в иных случаях
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5 % в случае, нахождения или прохождения объектов с кодом 3.1; 0 % в иных случаях	0,05 в случае, нахождения или прохождения объектов с кодом 3.1; 0 в иных случаях
<b>Условно разрешенное использование</b>								
4.1	Деловое управление	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	3000 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.3	Рынки	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80%	0,8
4.4	Магазины	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.6	Общественное питание	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	16 м	80 %	0,8
4.7	Гостиничное обслуживание	100 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
4.9	Обслуживание автотранспорта	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 3	для автостоянок - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	80 %	0,8

				М				
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	200 м <sup>2</sup>	10000м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

## Статья 53. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения»

1. Для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 15.

Таблица 15

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Коммунальное обслуживание	3.1	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Не подлежит установлению	
Отдых (рекреация)	5.0	Охрана природных территорий	9.1	-	-
Спорт	5.1	Историко-культурная деятельность	9.3	-	-
Природно-познавательный туризм	5.2			-	-
Туристическое обслуживание	5.2.1			-	-
Охота и рыбалка	5.3			-	-
Причалы для маломерных судов	5.4			-	-
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-
Водные объекты	11.0				
Общее пользование водными объектами	11.1				
Специальное пользование водными объектами	11.2				

2. Для территориальной зоны «Зона рекреационного назначения» (буквенное обозначение Р) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 16.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Процент застройки
		Минимальная	Максимальная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Основные</b>								
3.1	Коммунальное обслуживание	1 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для хозяйственных построек - 1 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	16 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %; в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %	1,0  0,8
5.1	Спорт	100м2	10000 м2	3 м	5 м	16 м	100 %	1,0
5.4	Причалы для маломерных судов	не устанавливается	не устанавливается	3 м	5 м	16 м	100 %	1,0
9.1	Охрана природных территорий	не устанавливается	не устанавливается	3 м	5 м	16	5 % в случае, если для земельного участка дополни-	0,05

							тельно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"; 0 % в иных случаях	0,0
11.0	Водные объекты	не устанавливается	не устанавливается	3 м	5 м	16 м	5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"; 0 % в иных случаях	0,05
11.1	Общее пользование водными объектами	не устанавливается	не устанавливается	3 м	5 м	16 м	5 % в случае, если для зе-	0,05

			ется				мельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"; 0 % в иных случаях	0,0
11.2	Специальное пользование водными объектами	не устанавливается	не устанавливается	3 м	5 м	16 м	5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"; 0 % в иных случаях	0,05  0,0



## Статья 54. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями»

1. Для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (буквенное обозначение Сп1), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 17.

Таблица 17

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с захоронениями» (буквенное обозначение Сп1)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Коммунальное обслуживание	3.1			Не подлежит установлению	
Религиозное использование	3.7	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-
Ритуальная деятельность	12.1	-	-	-	-





				сооружений - 0 м, для других объектов капитального строи- тельства - 3 м	сооружений - 0 м, для других объектов капитального строи- тельства - 5 м		разрешенного использования определен вспомогатель- ный вид раз- решенного ис- пользования "Коммуналь- ное обслужи- вание"; 0 % в иных случаях	0,0
12.1	Ритуальная деятельность	1000м2	100000м2	3 м	для объектов похоро- нного назначения (кладбищ) - 6 м; для других объектов капитального строи- тельства - 5 м	объектов для отправления религиозных обрядов - 20 м; для других объ- ектов капиталь- ного строитель- ства - 6 м	80 %	0,8

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

## Статья 55. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с иными объектами»

1. Для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с иными объектами» (буквенное обозначение СпЗ), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 19.

Таблица 19

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с иными объектами» (буквенное обозначение СпЗ)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Коммунальное обслуживание	3.1	-	-	Не подлежит установлению	-
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	-	-	-	-
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0				

2. Для территориальной зоны «Зона специального назначения, связанная с иными объектами» (буквенное обозначение Сп3) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 20.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Процент застройки
		Минимальная	Максимальная					
1	2	3	4	5	6	7	8	
<b>Основные</b>								
3.1	Коммунальное обслуживание	1 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для хозяйственных построек - 1 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	16 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %; в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %	1,0  0,8
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	100 м <sup>2</sup>	10000 м <sup>2</sup>	3 м	для пожарных депо - 6 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	20 м	80 %	0,8
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	100 м <sup>2</sup>	400000 м <sup>2</sup>	3 м	5 м	20 м	80 %	0,8
12.0	Земельные участки (тер-	не установ-	не уста-	для автомобильных	для автомобильных	20 м	5 % в случае,	0,05

	ритории) общего пользования	ливается	навлива- ется	дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м, для других объектов капитального строительства - 3 м	дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений - 0 м, для других объектов капитального строительства - 5 м		если для земельного участка дополнительно к основному виду разрешенного использования определен вспомогательный вид разрешенного использования "Коммунальное обслуживание"; 0 % в иных случаях	0,0
--	-----------------------------	----------	------------------	--	--	--	---	-----

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

## Статья 56. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Территории общего пользования»

1. Для территориальной зоны «Территории общего пользования» (буквенное обозначение ТОП) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 21.

Таблица 21

Наименование видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Территории общего пользования» (буквенное обозначение ТОП)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Коммунальное обслуживание	3.1			Не подлежит установлению	
Спорт	5.1			-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Территории общего пользования» (буквенное обозначение ТОП) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 22.

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Процент застройки
		Минимальная	Максимальная					
1	2	3	4	5	6	7	8	
<b>Основные</b>								
3.1	Коммунальное обслуживание	1 м <sup>2</sup>	5000 м <sup>2</sup> *	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для хозяйственных построек - 1 м; для других объектов капитального строительства - 3 м	для объектов инженерно-технического обеспечения - 0 м; для других объектов капитального строительства - 5 м	16 м	в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения - 100 %; в случае размещения на земельном участке иных объектов - 80 %	1,0  0,8
5.1	Спорт	100м2	10000 м2	3 м	5 м	16 м	100 %	1,0
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не устанавливается	не устанавливается	для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых	для автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых	20 м	5 % в случае, если для земельного участка дополнительно к основному виду	0,05

				сооружений - 0 м, для других объектов капитального строи- тельства - 3 м	сооружений - 0 м, для других объектов капитального строи- тельства - 5 м		разрешенного использования определен вспомогатель- ный вид раз- решенного ис- пользования "Коммуналь- ное обслужи- вание"; 0 % в иных случаях	0,0
--	--	--	--	---	---	--	--	-----

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.



## Статья 57. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона особо охраняемых территорий»

1. Для территориальной зоны «Зона особо охраняемых территорий» (буквенное обозначение ООТ), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 23.

Таблица 23

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона особо охраняемых территорий» (буквенное обозначение ООТ)

Основные виды разрешенного использования	Код*	Условно разрешенные виды использования	Код*	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код*
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	-	-	Не подлежит установлению	-
Охрана природных территорий	9.1	-	-	-	-
Историко-культурная деятельность	9.3	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-

2. Для территориальной зоны «Зона особо охраняемых территорий» (буквенное обозначение ООТ) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 24.

Таблица 24

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона особо охраняемых территорий» (буквенное обозначение ООТ)	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка (м <sup>2</sup> )	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка (м <sup>2</sup> )	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков, (м)	3
3.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	не подлежит установлению
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	не подлежит установлению
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%)	не подлежит установлению
	Иные показатели:	
5.	Минимальный отступ объектов от красной линии:	
5.1.	отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м)	5
5.2.	в остальных случаях, (м)	3
6.	Максимальная высота ограждения (м)	2
7.	Минимальный процент прозрачности ограждения (%):	
7.1.	со стороны примыкающей к территории общего пользования	не подлежит установлению
7.2.	в остальных случаях	не подлежит установлению
8.	Коэффициент застройки	не подлежит установлению
9.	Коэффициент плотности застройки	не подлежит установлению

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

## Статья 58. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона, связанная с освоением лесов»

1. Для территориальной зоны «Зона, связанная с освоением лесов» (буквенное обозначение Л) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 25.

Таблица 25

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона, связанная с освоением лесов» (буквенное обозначение Л)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Коммунальное обслуживание	3.1			Не подлежит установлению	
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	-	-	-	-
Охрана природных территорий	9.1	-	-	-	-
Использование лесов	10.0	-	-	-	-
Заготовка древесины	10.1	-	-	-	-
Лесные плантации	10.2	-	-	-	-
Заготовка лесных ресурсов	10.3	-	-	-	-
Резервные леса	10.4	-	-	-	-

2. Правилами, согласно части 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 социально-экономического развития.

3. 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.

4. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

## Статья 59. Градостроительные регламенты для территориальной зоны «Зона, связанная с использованием водных объектов»

1. Для территориальной зоны «Зона, связанная с использованием водных объектов» (буквенное обозначение В) в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 26.

Таблица 26

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона, связанная с использованием водных объектов» (буквенное обозначение В)

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Коммунальное обслуживание	3.1	не подлежит установлению		Не подлежит установлению	
Рыбоводство	1.13	-	-	-	-
Водные объекты	11.0	-	-	-	-
Общее пользование водными объектами	11.1	-	-	-	-
Специальное пользование водными объектами	11.2	-	-	-	-
Гидротехнические сооружения	11.3	-	-	-	-

2. Правилами, согласно части 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 социально-экономического развития.

3. 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.

4. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

## Глава 11. Сельскохозяйственные регламенты использования территорий

### Статья 60. Сельскохозяйственные регламенты для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с растениеводством»

1. Для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с растениеводством» (буквенное обозначение Сх1), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 27.

Таблица 27

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
--	-----	--	-----	---	-----

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	не подлежит установлению		не подлежит установлению	
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2			-	-
Овощеводство	1.3			-	-
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4			-	-
Коммунальное обслуживание	3.1.				

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с растениеводством» (буквенное обозначение Сх1)

2. Для территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с растениеводством» (буквенное обозначение Сх1) Правилами устанавливаются градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с таблицей 28.

Таблица 28

№ п/п	Описание параметров территориальной зоны «Зона сельскохозяйственного использования, связанная с растениеводством» (буквенное обозначение Сх1)	Значение параметров
1.	Предельные размеры земельных участков:	
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка (м <sup>2</sup> )	не подлежит установлению
1.3.	максимальная площадь земельного участка (м <sup>2</sup> )	не подлежит установлению
2.	Минимальные отступы от границ земельных участков, (м)	0
3.	Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений:	
3.1.	предельное количество этажей	0
3.2.	предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	0
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%)	0
	Иные показатели:	
5.	Минимальный отступ объектов от красной линии:	
5.1.	отступ от красной линии со стороны примыкающей к территории общего пользования, (м)	3
5.2.	в остальных случаях, (м)	не подлежит установлению
6.	Максимальная высота ограждения (м)	2
7.	Минимальный процент прозрачности ограждения (%):	
7.1.	со стороны примыкающей к территории общего пользования	не подлежит установлению
7.2.	в остальных случаях	не подлежит установлению
8.	Коэффициент застройки	0
9.	Коэффициент плотности застройки	0

3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей статье допускает без отдельного указания в градостроительных регламентах размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и

регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

4. Для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительные регламенты Правилами не устанавливаются.

## **Глава 12. Градостроительные регламенты ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

### **Статья 61. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений**

Таблица 29

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Зона санитарной охраны водопроводных сооружений
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	<p>Зона санитарной охраны (ЗСО) водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима)</p> <p>Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;</li> <li>от водонапорных башен - не менее 10 м;</li> <li>от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.</li> </ul> <p>По согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.</p> <p>При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.</p>
Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.
Основание установления ограничений	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

### **Статья 62. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах сани-**

## тарной охраны источников водоснабжения первого пояса

Таблица 30

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения первого пояса

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения первого пояса
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.
Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.
Основание установления ограничений	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

## Статья 63. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений второго пояса

Таблица 31

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений второго пояса

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения второго пояса
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами
Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	3.2.3.1. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. 3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

	3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.
Основание установления ограничений	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

### Статья 64. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений третьего пояса

Таблица 32

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водопроводных сооружений третьего пояса

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения третьего пояса
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	Граница третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами
Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.
Основание установления ограничений	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

### Статья 65. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных полосах водоводов

Таблица 33

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных полосах водоводов

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Санитарно-защитные полосы водоводов
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	2.4.3. Ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода: а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм; б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов. В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно - защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	3.4.1. В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. 3.4.2. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.
Основание установления ограничений	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

## Статья 66. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохран-ных зонах рек и озер

Таблица 34

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохран-ных зонах рек и озер

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Водоохран-ные зоны рек и озер
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	Ширина водоохран-ной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью: 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров; 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров; 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров. На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных ширина водоохран-ной зоны устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохран-ной зоны измеряется от береговой линии.
Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	В границах водоохран-ных зон запрещаются: 1) использование сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. В границах водоохран-ных зон запрещается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов без оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Основание установления ограничений	Части 4-6, части 14-16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации



## Статья 67. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежных защитных полосах

Таблица 35

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в прибрежных защитных полосах

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Прибрежные защитные полосы
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса. На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. При отсутствии набережной ширина прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.
Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	В границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1) использование сточных вод для удобрения почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. 5) распашка земель; 6) размещение отвалов размываемых грунтов; 7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
Основание установления ограничений	Части 11-15, часть 17 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации

## Статья 68. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в береговой полосе

Таблица 36

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в береговой полосе

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Береговая полоса
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов,

	а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.
Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность судоходства. Запрещается пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования с использованием механических транспортных средств. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.
Основание установления ограничений	Части 6-8 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации; Статья 10 Кодекса внутреннего водного транспорта; Постановление Правительства РФ от 06.02.2003 N 71 "Об утверждении Положения об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации" (пункты 3, 4, 12)

## Статья 69. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне геодезических пунктов

Таблица 37

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне геодезических пунктов

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Охранная зона геодезических пунктов
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	Геодезический пункт состоит из специального центра, наружного знака и внешнего оформления в виде канавы или вала, которое является границей геодезического пункта. В случае отсутствия внешнего оформления геодезического пункта его границей является основание наружного знака. Для геодезических пунктов, которые не имеют наружных знаков и специальные центры которых заложены в стены зданий и других сооружений, границы пунктов и охранные зоны не устанавливаются. Охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 метр, примыкающая с внешней стороны к границе пункта.
Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	В пределах охранной зоны геодезического пункта запрещается без разрешения территориальных органов Федеральной службы геодезии и картографии России осуществлять виды деятельности и производить работы, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружного знака, нарушить неизменность местоположения специального центра или создать затруднения для использования геодезического пункта по прямому назначению и свободного доступа к нему.
Основание установления ограничений	Постановление Правительства Российской Федерации от 07.10.1996 г. № 1170 «Об утверждении Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации» (пункты 2,3,4)

## Статья 70. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах и зонах охраняемого природного ландшафта воинских захоронений

Таблица 38

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах и зонах охраняемого природного ландшафта воинских захоронений

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта воинских захоронений
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	В целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.
Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Строительные, земляные, дорожные и другие работы, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся только после согласования с органами местного самоуправления. (в ред. Федерального закона от 22.08.2004 N 122-ФЗ) Предприятия, организации, учреждения и граждане несут ответственность за сохранность воинских захоронений, находящихся на землях, предоставленных им в пользование. В случае обнаружения захоронений на предоставленных им землях они обязаны сообщить об этом в органы местного самоуправления.
Основание установления ограничений	Статья 6 Закона РФ от 14.01.1993 г. № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества»

## Статья 71. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарных разрывах вдоль трассы воздушных линий электропередачи

Таблица 39

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарных разрывах вдоль трассы воздушных линий электропередачи

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Санитарные разрывы вдоль трассы воздушных линий электропередачи
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы - территория вдоль трассы высоковольтной линии, в которой напряженность электрического поля превышает 1 кВ/м. Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном ВЛ:

	<p>- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;  - 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;  - 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;  - 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.</p> <p>При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.</p>
Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе и линейного.
Основание установления ограничений	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

## Статья 72. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах промышленных объектов и производств

Таблица 40

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах промышленных объектов и производств

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	<p>Для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;</li> <li>- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;</li> <li>- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;</li> <li>- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;</li> <li>- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.</li> </ul>
Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	<p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</p> <p>В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предпри-</p>

	ятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.
Основание установления ограничений	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

## Статья 73. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи

Таблица 41

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах линий и сооружений связи

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Охранный зона линий и сооружений связи
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	<p>На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:</p> <p>а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:</p> <p>для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;</p> <p>для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арьки) на 100 метров с каждой стороны;</p> <p>для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;</p> <p>б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:</p> <p>при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);</p> <p>при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);</p> <p>вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);</p> <p>в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующей</p>

	<p>щих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.</p>
<p>Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Земельная площадь охранных зон на трассах линий связи и линий радиодиффузии используется юридическими и физическими лицами в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радиодиффузии. Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиодиффузии, обязаны:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;</li> <li>б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).</li> </ul> <p>48. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) 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);</li> <li>б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;</li> <li>в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;</li> <li>г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия;</li> <li>д) 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 водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;</li> <li>е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;</li> <li>ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.</li> </ul> <p>Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодиффузии, в частности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) 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 радиодиффузии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти</li> </ul>

	<p>линии и сооружения;</p> <p>б) 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;</p> <p>г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;</p> <p>е) 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).</p>
Основание установления ограничений	Федеральный закон от 07.07.2003г. № 126-ФЗ «О связи»; Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»

## Статья 74. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства

Таблица 42

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	<p>5. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон согласно приложению.</p> <p>6. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании (далее - сетевая организация).</p> <p>Сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный энергетический надзор, с заявлением о согласовании границ охранной зоны в отношении отдельных объектов электросетевого хозяйства, которое должно быть рассмотрено в течение 15 дней с даты его поступления в соответствующий орган.</p> <p>(в ред. Постановления Правительства РФ от 05.06.2013 N 476)</p> <p>После согласования границ охранной зоны сетевая организация обращается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости (орган кадастрового учета), с заявлением о внесении сведений о границах охранной зоны в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества, на основании которого указанный федеральный орган исполнительной власти принимает решение о внесении в документы государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведений о границах охранной зоны.</p> <p>Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.</p> <p>7. Охранные зоны подлежат маркировке путем установки за счет сетевых организаций предупреждающих знаков, содержащих указание на размер охранной зоны, информацию о соответствующей сетевой орга-</p>

	<p>низации, а также необходимость соблюдения предусмотренных настоящими Правилами ограничений.</p> <p>Охранные зоны устанавливаются:</p> <p>а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:</p> <p>Проектный номинальный класс напряжения</p> <table data-bbox="738 521 1573 792"> <tr> <td>до 1 кВ</td> <td>2м</td> </tr> <tr> <td>1 – 20 кВ</td> <td>10м (5м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)</td> </tr> <tr> <td>35 кВ</td> <td>15м</td> </tr> <tr> <td>110 кВ</td> <td>20м</td> </tr> <tr> <td>150, 220 кВ</td> <td>25м</td> </tr> <tr> <td>300, 500, +/- 400 кВ</td> <td>30м</td> </tr> <tr> <td>750, +/- 750 кВ</td> <td>40м</td> </tr> <tr> <td>1150 кВ</td> <td>55м;</td> </tr> </table> <p>б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);</p> <p>в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;</p> <p>г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.</p>	до 1 кВ	2м	1 – 20 кВ	10м (5м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)	35 кВ	15м	110 кВ	20м	150, 220 кВ	25м	300, 500, +/- 400 кВ	30м	750, +/- 750 кВ	40м	1150 кВ	55м;
до 1 кВ	2м																
1 – 20 кВ	10м (5м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)																
35 кВ	15м																
110 кВ	20м																
150, 220 кВ	25м																
300, 500, +/- 400 кВ	30м																
750, +/- 750 кВ	40м																
1150 кВ	55м;																
<p>Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:</p> <p>а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p> <p>б) 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;</p>																



	<p>в) 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;</p> <p>г) размещать свалки;</p> <p>д) 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).</p> <p>9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:</p> <p>а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);</p> <p>д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).</p> <p>10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:</p> <p>а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;</p> <p>б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;</p> <p>в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;</p> <p>г) 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);</p> <p>д) 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;</p> <p>е) 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);</p> <p>ж) 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);</p> <p>з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных</p>
--	--

	<p>линий электропередачи);</p> <p>и) 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).</p> <p>11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:</p> <p>а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>в) 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).</p>
Основание установления ограничений	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

## Статья 75. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильных дорог

Таблица 43

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в придорожных полосах автомобильных дорог

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Придорожные полосы автомобильных дорог
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	<p>Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.</p> <p>Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.</p> <p>В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;</li> <li>2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;</li> <li>3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;</li> <li>4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административ-</li> </ol>

	<p>ные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;</p> <p>5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.</p>
<p>Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).</p> <p>В пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;</li> <li>объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации;</li> <li>объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;</li> <li>инженерных коммуникаций.</li> </ul>
<p>Основание установления ограничений</p>	<p>Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";</p> <p>Приказ Минтранса РФ от 13.01.2010 N 4 "Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения"</p>

## Статья 76. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в полосе отвода автомобильной дороги

Таблица 44

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в полосе отвода автомобильной дороги

<p>Наименование зоны с особыми условиями использования территории</p>	<p>Полоса отвода автомобильной дороги</p>
---	---

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	1. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом утверждаемых Правительством Российской Федерации норм отвода земель для размещения указанных объектов.
Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом, запрещаются: 1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса; 2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса; 3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков; 4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог; 5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения; 6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.
Основание установления ограничений	Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

## Статья 77. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне железнодорожных дорог

Таблица 45

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне железнодорожных дорог

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Охранная зона железнодорожных дорог
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	Границы охранных зон железных дорог (далее - охранная зона) могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей: (в ред. Постановления Правительства РФ от 04.04.2011 N 239) а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям; б) в районах подвижных песков; в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов; г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней,

	осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.
Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности: а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений; б) распашка земель; в) выпас скота; г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.
Основание установления ограничений	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 г. N 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»

## Статья 78. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах магистральных трубопроводов

Таблица 46

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах магистральных трубопроводов

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Охранные зоны магистральных трубопроводов
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	Охранные зоны устанавливаются: вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы – 25 метров от оси трубопровода с каждой стороны; вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат – 100 метров от оси трубопровода с каждой стороны; вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов; вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;
Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе и линейного объекта капитального строительства
Основание установления ограничений	Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992г. № 9; Правила технической эксплуатации магистральных нефтепроводов, утвержденные Миннефтепромом СССР 14.12.1978

## Статья 79. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне газопроводов и систем газоснабжения

Таблица 47

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне газопроводов и систем газоснабжения

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
<p>Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории</p>	<p>Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охраняемые зоны:</p> <p>а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;</p> <p>б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;</p> <p>г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;</p> <p>д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;</p> <p>е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.</p> <p>Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охраняемые зоны:</p> <p>вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;</p> <p>вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;</p> <p>вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;</p> <p>вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;</p> <p>вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли,</p>

	ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны; вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.
Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе и линейного.
Основание установления ограничений	Федеральный закон от 31.03.1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»

## Статья 80. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарном разрыве (санитарной полосе отчуждения) объектов газоснабжения

Таблица 48

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарном разрыве (санитарной полосе отчуждения) объектов газоснабжения

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) объектов газоснабжения
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	Устанавливаются в соответствии с таблицами 1-6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации соответствующего объекта капитального строительства, в том числе и линейного.
Основание установления ограничений	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

## Статья 81. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах тепловых сетей

Таблица 49

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах тепловых сетей

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Охранные зоны тепловых сетей
--	------------------------------

Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки
Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объекта капитального строительства, в том числе и линейного.
Основание установления ограничений	Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»

## Статья 82. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах канализационных систем и сооружений

Таблица 50

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах канализационных систем и сооружений

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Охранные зоны канализационных систем и сооружений
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	Согласно Правилам технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации
Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Запрещается любая хозяйственная деятельность, за исключением хозяйственной и иной деятельности, при которой обеспечивается безопасность эксплуатации объектов
Основание установления ограничений	МДК 3-02.2001. Правила технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации

## Статья 83. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов

Таблица 51

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных зонах государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Охранные зоны государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования	Основные характеристики установлены в Государственном кадастре особо охраняемых природных территорий. Государственный кадастр



<p>ния территории</p>	<p>особо охраняемых природных территорий включает в себя сведения о статусе этих территорий, об их географическом положении и границах, режиме особой охраны этих территорий, природопользователях, эколого-просветительской, научной, экономической, исторической и культурной ценности.</p>
<p>Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>1. На территории государственного природного заповедника запрещается любая деятельность, противоречащая задачам государственного природного заповедника и режиму особой охраны его территории, установленному в положении о данном государственном природном заповеднике.</p> <p>На территориях государственных природных заповедников запрещается интродукция живых организмов в целях их акклиматизации.</p> <p>2. На территориях национальных парков запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и объектам растительного и животного мира, культурно-историческим объектам и которая противоречит целям и задачам национального парка, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) разведка и разработка полезных ископаемых;</li> <li>б) деятельность, влекущая за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений;</li> <li>в) деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;</li> <li>г) предоставление на территориях национальных парков садоводческих и дачных участков;</li> <li>д) строительство магистральных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов, за исключением объектов, размещение которых предусмотрено пунктом 1 настоящей статьи, объектов, связанных с функционированием национальных парков и с обеспечением функционирования расположенных в их границах населенных пунктов;</li> </ul> <p>(в ред. Федерального закона от 30.11.2011 N 365-ФЗ)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>е) заготовка древесины (за исключением заготовки гражданами древесины для собственных нужд), заготовка живицы, промысловая охота, промышленное рыболовство и прибрежное рыболовство, заготовка пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), других недревесных лесных ресурсов (за исключением заготовки гражданами таких ресурсов для собственных нужд), деятельность, влекущая за собой нарушение условий обитания объектов растительного и животного мира, сбор биологических коллекций, интродукция живых организмов в целях их акклиматизации;</li> </ul> <p>(в ред. Федеральных законов от 04.12.2006 N 201-ФЗ, от 03.12.2008 N 250-ФЗ)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ж) движение и стоянка механизированных транспортных средств, не связанные с функционированием национальных парков, прогон домашних животных вне дорог и водных путей общего пользования и вне специально предусмотренных для этого мест, сплав древесины по водотокам и водоемам;</li> </ul> <p>(в ред. Федерального закона от 04.12.2006 N 201-ФЗ)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>з) организация массовых спортивных и зрелищных мероприятий, организация туристских стоянок и разведение костров за пределами специально предусмотренных для этого мест;</li> <li>и) вывоз предметов, имеющих историко-культурную ценность.</li> </ul> <p>На территориях природных парков запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природных парков, нарушение режима содержания памятников истории и культуры.</p>

	<p>На территориях государственных природных заказников постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам.</p> <p>2. Задачи и особенности режима особой охраны территории конкретного государственного природного заказника федерального значения определяются положением о нем, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти в области охраны окружающей среды. (в ред. Федерального закона от 29.12.2004 N 199-ФЗ)</p> <p>3. Задачи и особенности режима особой охраны конкретного государственного природного заказника регионального значения определяются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, принявшими решение о создании этого государственного природного заказника.</p> <p>4. На территориях государственных природных заказников, где проживают малочисленные этнические общности, допускается использование природных ресурсов в формах, обеспечивающих защиту исконной среды обитания указанных этнических общностей и сохранение традиционного образа их жизни.</p> <p>5. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах государственных природных заказников, обязаны соблюдать установленный в государственных природных заказниках режим особой охраны и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.</p> <p>На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.</p> <p>2. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.</p> <p>1. На территориях дендрологических парков и ботанических садов запрещается всякая деятельность, не связанная с выполнением их задач и влекущая за собой нарушение сохранности флористических объектов.</p>
Основание установления ограничений	Федеральный закон от 14.03.1995г. № 33-ФЗ«Об особо охраняемых природных территориях»

## Статья 84. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия

Таблица 52

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах охраны объектов культурного наследия

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Зоны охраны объектов культурного наследия
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона

	<p>охраняемого природного ландшафта.</p> <p>Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.</p> <p>Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.</p> <p>Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.</p> <p>Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.</p>
<p>Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.</p> <p>В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.</p>
<p>Основание установления ограничений</p>	<p>Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"</p>

## Статья 85. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия

Таблица 53

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия

Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Защитные зоны объектов культурного наследия
Основные характеристики и размеры зон с особыми условиями использования территории	Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются: 1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника; 2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.
Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения, предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ
Основание установления ограничений	Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

## Статья 86. Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления

Таблица 54

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления

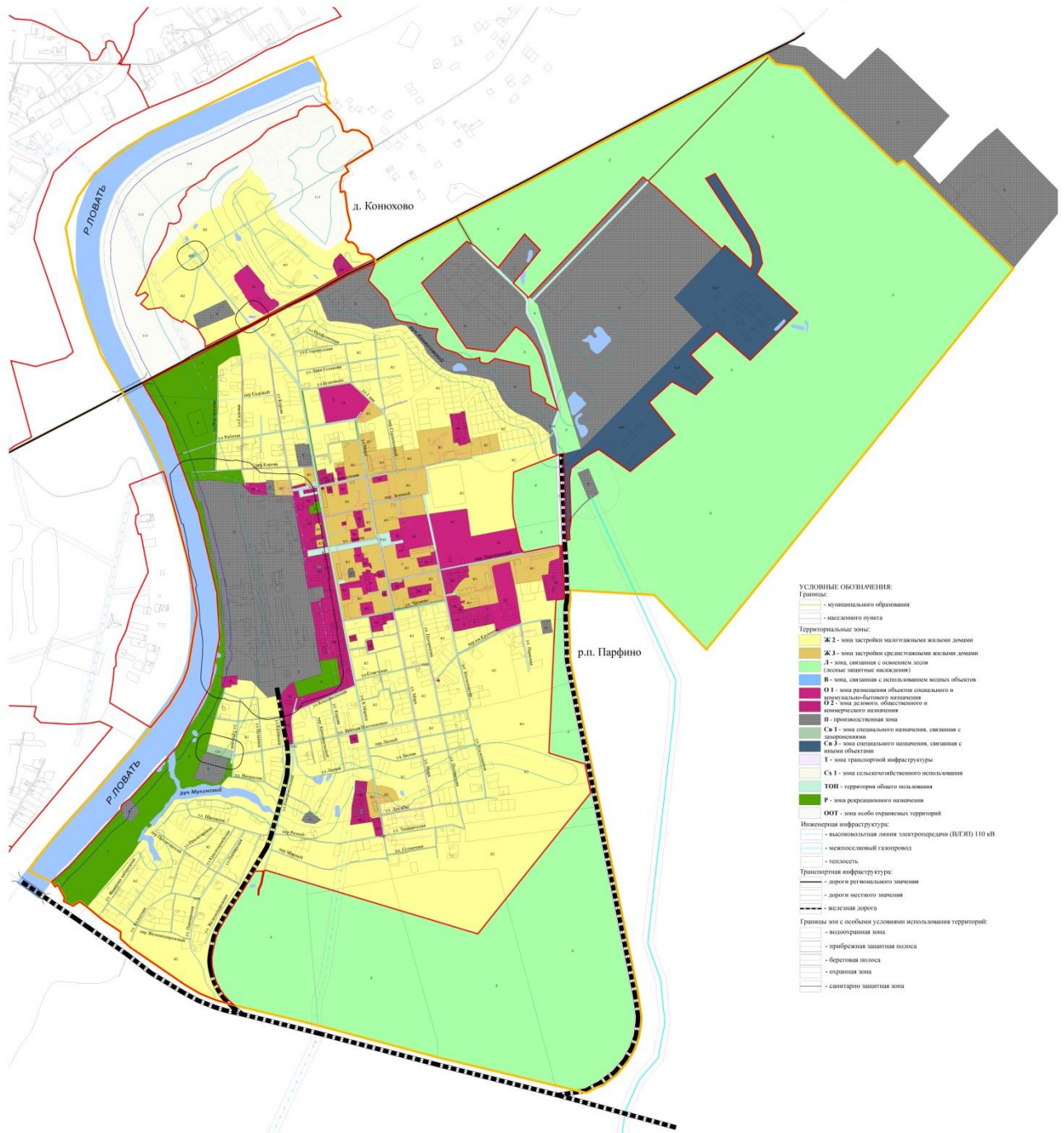
Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Зоны затопления, подтопления
Основные характеристики и размеры	Границы зон затопления, подтопления определяются уполномочен-

зон с особыми условиями использования территории	ным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (Водный кодекс часть 4 статья 67.1)
Устанавливаемые ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	<p>Запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления.</p> <p>В границах зон затопления, подтопления запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li> <li>2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;</li> <li>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.</li> </ol>
Основание установления ограничений	Статья 67.1 Водного кодекса Российской Федерации

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПАРФИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПАРФИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОЛОГДСКОЙ ОБЛАСТИ

Масштаб 1:1000

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПАРФИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Границы:**
- муниципальное образование
  - населенного пункта
- Территориальные зоны:**
- Ж-2** - зона застройки малоэтажными жилыми домами
  - Ж-3** - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
  - Д** - зона, связанная с освоением лесов (лесные защитные насаждения)
  - В** - зона, связанная с освоением водных объектов
  - О-1** - зона размещения объектов социального и культурно-бытового назначения
  - О-2** - зона для объектов общественного и административного назначения
  - И** - производственная зона
  - Ск-1** - зона специального назначения, связанная с энергетикой
  - Ск-2** - зона специального назначения, связанная с иными объектами
  - Т** - зона транспортной инфраструктуры
  - Ск-1** - зона сельскохозяйственного использования
  - ТОН** - территория общего назначения
  - Р** - зона рекреационного назначения
  - ООТ** - зона особо охраняемых территорий
- Инженерная инфраструктура:**
- высоковольтная линия электропередачи (ВЛЭП) 110 кВ
  - местный газопровод
  - теплотрасса
- Транспортная инфраструктура:**
- дороги регионального значения
  - дороги местного значения
  - железная дорога
- Границы зон с особыми условиями использования территорий:**
- водоохранная зона
  - прибрежная защитная полоса
  - береговая полоса
  - охранный пояс
  - санитарно-защитная зона

**КОМИССИЯ АДМИНИСТРАЦИИ ПАРФИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПАРФИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПРОТОКОЛ № 1**

08.12.2016г.

- Дементьев В.В. - Заместитель Главы администрации муниципального района, председатель комитета ЖКХ, строительства, дорожного хозяйства и благоустройства, председатель комиссии
- Литосова М.П. - Главный служащий Комитета ЖКХ, строительства, дорожного хозяйства и благоустройства администрации муниципального района, заместитель председателя комиссии
- Родина А.В. - ведущий служащий комитета ЖКХ, строительства, дорожного хозяйства и благоустройства Администрации муниципального района, секретарь комиссии
- Члены комиссии:
- Липских Е.А. - Заведующая отделом культуры и архивного дела Администрации муниципального района
- Абрамович М.И. - Директор ООО «МП Водоканал Парфинского района (по согласованию)
- Григорьев В.О. - мастер Парфинского участка ОАО «Новгородоблэлектро» (по согласованию)
- Доньшаков А.Е. - Начальник Парфинского РЭС п/отд. «Старорусские электрические сети» филиал ОАО МРСК Северо-Запада «Новгородэнерго» (по согласованию)
- Горобий А.А. - Начальник производства ПАО «Ростелеком» филиала Новгородской и Псковской областях ЛТУ Старая Русса (по согласованию)
- Большаков К.А. - Начальник Парфинского района теплоснабжения Старорусского сетевого района ООО «Тепловая компания Новгородская» (по согласованию)
- Матвеева Н.Н. - Председатель комитета образования, спорта и молодежной политики Администрации муниципального

- района
- Петров С.А. - начальник Парфинского газового участка Филиала АО «Газпром газораспределения Великий Новгород» в г. Старая Русса (по согласованию)
- Чернова Е.Н. - Заведующий отделом по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района

Повестка дня:

1. О процедуре проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения

2. О рассмотрении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения

Выступил Дементьев В.В. Он сообщил, что публичные слушания по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения проходили с 5 сентября по 7 ноября 2014 года со статьями 28, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Генеральным планом Парфинского городского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Парфинского городского поселения № 115 от 26.12.2012, Правилами землепользования и застройки Парфинского городского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Парфинского городского поселения № 97 от 17.07.2008 г., Уставом Парфинского муниципального района, решением Думы Парфинского муниципального района от 28.10.2015 № 20 «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Парфинского муниципального района», в соответствии с распоряжением Администрации Парфинского муниципального района от 03.09.2014 № 104-рг «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения».

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения подготовлен ООО «ТЕРРА», доработан индивидуальным предпринимателем Строевым Андреем Николаевичем, применительно ко всей территории Парфинского городского поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новгородской области.

Он сообщил, что генеральным планом Парфинского городского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Парфинского городского поселения № 115 от 26.12.2012 были увеличены границы р.п. Парфино за



счет земель лесного фонда. Данные границы Министерство регионального развития Российской Федерации не согласовало. Подготовленным проектом о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения границы р.п. Парфино приведены в соответствие.

Выступила Литосова М.П. Она сообщила, что замечания, высказанные при проведении публичных слушаний, устранены. Кроме этого приведены в соответствие с действующим законодательством о градостроительной деятельности градостроительные регламенты территориальных зон.

Комиссия по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения, ознакомившись с представленными документами и материалами, пришла к выводу, что процедура проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения была соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### **РЕШЕНИЕ:**

1. Считать состоявшимися публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения;

2. Направить Главе Парфинского муниципального района проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения, протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения для принятия решения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Опубликовать настоящее заключение в периодическом печатном издании «Парфинский Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Парфинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Голосовали: «За» - единогласно, «против» - нет, воздержавшихся –нет.

Председатель комиссии  
Секретарь комиссии

В.В. Дементьев  
А.В. Родина

**КОМИССИЯ АДМИНИСТРАЦИИ ПАРФИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПАРФИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Парфинского городского поселения № 97 от 17.07.2008 г**

09.12.2016г.  
р.п. Парфино

**Основания проведения публичных слушаний.**

Публичные слушания по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения проходили с 5 сентября по 7 ноября 2014 года в соответствии со статьями 28, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Генеральным планом Парфинского городского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Парфинского городского поселения № 115 от 26.12.2012, Правилами землепользования и застройки Парфинского городского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Парфинского городского поселения № 97 от 17.07.2008 г., Уставом Парфинского муниципального района, решением Думы Парфинского муниципального района от 28.10.2015 № 20 «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Парфинского муниципального района», в соответствии с распоряжением Администрации Парфинского муниципального района, от 03.09.2014 № 104-рг «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения».

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения подготовлен ООО «ТЕРРА», доработан индивидуальным предпринимателем Строевым Андреем Николаевичем, применительно ко всей территории Парфинского городского поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новгородской области.

**Форма оповещения о проведении публичных слушаний:**

О проводимых публичных слушаниях жители городского поселения были оповещены путем опубликования распоряжения Администрации Пар-

финского муниципального района от 03.09.2014 № 104-рг «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения» в средстве массовой информации - в периодическом печатном издании «Парфинский Вестник» от 05.09.2014 года № 3 и размещен на официальном сайте Администрации Парфинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Кроме того, были вывешены объявления на информационных стендах.

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях участвовали жители р.п. Парфино и д. Конюхово, члены Комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения, представители Администрации Парфинского городского поселения, Администрации Парфинского муниципального района и других организаций.

**Сведения о проведении публичных слушаний.**

Слушания проводились в соответствии с графиком, утвержденным распоряжением Администрации Парфинского муниципального района от 03.09.2014 № 104-рг «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения».

**Сроки проведения публичных слушаний:**

с 5 сентября по 7 ноября 2014 года

Все заседания Комиссии по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения проведены в соответствии с утвержденным графиком, публичные слушания признаны состоявшимися и проведенными в соответствии с действующим законодательством.

**Сведения о протоколах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения:**

Протокол публичных слушаний № 1 от 30.10.2014г. р.п. Парфино

Протокол публичных слушаний № 2 от 31.10.2014г. д. Конюхово

Протокол Комиссии по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения № 1 от 08.12.2016г р.п. Парфино.

**Предмет обсуждений на публичных слушаниях:**

рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения. До начала проведения публичных слушаний была осуществлена проверка проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения на соответствие законодательству о градостроительной деятельности и техническим регламентам.

Во время проведения публичных слушаний в здании Администрации Парфинского муниципального района была организована выставка-экспозиция демонстрационных материалов по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения.

**Замечания и предложения по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения принимались:**

в устной форме в ходе проведения публичных слушаний.

В Комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения до начала обсуждений не поступало замечаний и предложений о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения.

В ходе публичных слушаний жителями поселения, членами комиссии, работниками Администрации Парфинского городского поселения и Администрации Парфинского муниципального района были внесены замечания и предложения, в том числе:

- дополнить 3 Главы: Положениями о:

изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами; внесении изменений в правила землепользования и застройки; регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

- исправить технические ошибки в статье 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах», в статье 10. Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил, в главе 8. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, в Статье 39. Подготовка проектной документации, в статье 40. Выдача разрешений на строительство, в статье 41. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, строительный контроль и государственный строительный надзор, в статье 42. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в статье 44. Порядок производства работ по прокладке, ремонту подземных инженерных сооружений, в статье 45. Размещение временных сооружений, в статье 49. Перечень территориальных зон, устанавливаемых настоящими Правилами, в статье 52. Карта зон с особыми условиями использования территории поселения разделы по землепользованию.

- на карте градостроительного зонирования необходимо перенести проектируемые здания и сооружения гостинично - офисного комплекса, торгово-развлекательного центра, спортивного комплекса и парка - в зону в районе бывшего аэродрома, на их месте – запроектировать инвестиционные

производственные площадки с СЗЗ до 100м, нанести зоны Ж2 и Ж3, на ул. Фанерная набережная, пер. Мирный, ул. Трудовая заменить зону О на зону Ж1, в районе д. 100 по ул. Карла Маркса заменить зону О на зону П1, ул. Комсомольская заменить зону О на зону Ж1, южный микрорайон заменить зону Ж2 на зону Ж1, пер. Крупнова в районе школы заменить зону О на зону Ж1, по ул. Карла Маркса территорию ПУ выделить в зону О1, микрорайон с 5 этажной застройкой и по ул. Мира выделить в зону Ж3, по ул. Строительной, ул. Космонавтов, ул. Кирова – зону Ж2.

- изменить зону промышленной застройки (территория бывшей проектируемой Мебельной фабрики) на жилую малоэтажную застройку или застройку индивидуальными жилыми домами, так как рядом находится детский садик.

- откорректировать размеры территории предприятия «ГАЛС».

Участники публичных слушаний, ознакомившись с представленными документами и материалами, пришли к выводу, что процедура проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

Указанные замечания устранены.

Генеральным планом Парфинского городского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Парфинского городского поселения № 115 от 26.12.2012 были увеличены границы р.п. Парфино за счет земель лесного фонда. Данные границы Министерство регионального развития Российской Федерации не согласовало. Подготовленным проектом о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения границы р.п. Парфино приведены в соответствие.

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Комиссия по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения, рассмотрев протоколы публичных слушаний, пришла к заключению:

#### **РЕШЕНИЕ:**

1. Считать состоявшимися публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения;

2. Направить Главе Парфинского муниципального района проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения, протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения для при-

нения решения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Опубликовать настоящее заключение в периодическом печатном издании «Парфинский Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Парфинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Голосовали: «За» - единогласно, «против» - нет, воздержавшихся –нет.

Председатель комиссии  
Секретарь комиссии

В.В. Дементьев  
А.В. Родина

**КОМИССИЯ АДМИНИСТРАЦИИ ПАРФИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПАРФИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПРОТОКОЛ № 1**

30.10.2014г.

16 часов 00 минут

Комиссия в составе:

- Гордеев О.В. - первый заместитель Главы администрации муниципального района, начальник, председатель комиссии
- Дементьев В.В. - Глава Парфинского городского поселения, заместитель председателя комиссии (по согласованию)
- Петров А.В. - ведущий служащий отдела дорожного хозяйства, строительства и жизнеобеспечения администрации муниципального района, секретарь комиссии

Члены комиссии:

- Брюсов В.В. - председатель комитета культуры и спорта муниципального района (по согласованию)
- Иванова Л.И. - заведующая отделом экономики и торговли администрации Парфинского муниципального района
- Леонтьева Е.Н. - заместитель Главы администрации муниципального района, председатель комитета по труду и социальной защите населения
- Литосова М.П. - заведующая отделом дорожного хозяйства, строительства и жизнеобеспечения администрации муниципального района
- Матвеева Н.Н. - заведующая отделом образования муниципального района (по согласованию)
- Русакова Н.В. - заведующая юридическим отделом администрации муниципального района
- Чернова Е.Н. - заведующая отделом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района

Присутствовали жители р.п. Парфино, представители Администрации Парфинского городского поселения, Администрации Парфинского муниципального района и других организаций.

Повестка дня:

1. О процедуре проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения.

2. О рассмотрении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения

Выступил Гордеев О.В. Он сообщил, что публичные слушания по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения проходили с 5 сентября по 7 ноября 2014 года в соответствии со статьями 28, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Думы Парфинского муниципального района от 30.10.2013г № 197 «О принятии к осуществлению части полномочий по решению вопросов местного значения Администрации Парфинского городского поселения Администрацией Парфинского муниципального района на 2014 год», Порядком организации и проведения публичных слушаний на территории Парфинского муниципального района, утвержденного решением Думы Парфинского муниципального района от 30.11.2010 № 12, в соответствии с распоряжением Администрации Парфинского муниципального района от 03.09.2014 № 104-рг «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения».

Он сообщил, что на рассмотрение присутствующим выносится проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения.

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения подготовлен ООО «ТЕРРА» применительно ко всей территории Парфинского городского поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новгородской области.

Слушания проводятся в соответствии с графиком, утвержденным распоряжением Администрации Парфинского муниципального района от 03.09.2014 № 104-рг «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения».

Он предложил приступить к обсуждению предложенного проекта. Установить время для выступления – 15 минут.

Выступила Литосова М.П. Она сообщила, что до начала проведения публичных слушаний была осуществлена проверка проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения на соответствие законодательству о градостроительной деятельности и техническим регламентам.



О проводимых публичных слушаниях жители городского поселения были оповещены путем опубликования распоряжения Администрации Парфинского муниципального района от 03.09.2014 № 104-рг «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения» в средстве массовой информации - в периодическом печатном издании «Парфинский Вестник» от 05.09.2014 года № 3и размещен на официальном сайте Администрации Парфинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Кроме того, были вывешены объявления на информационных стендах.

Во время проведения публичных слушаний в здании Администрации Парфинского муниципального района была организована выставка-экспозиция демонстрационных материалов по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения: Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки, градостроительные регламенты, графические материалы: карта градостроительного зонирования и карта зон с особыми условиями использования территории поселения.

В Комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения до начала обсуждений не поступало замечаний и предложений о внесении изменений и дополнений в проект генерального плана.

***Литосова М.П. сообщила, что в Порядке применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки необходимо:***

***- дополнить 3 Главы: Положения о:***

изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;  
внесении изменений в правила землепользования и застройки;  
регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

исправить технические ошибки в статье 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах», в статье 10. Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил, в главе 8. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, в Статье 39. Подготовка проектной документации, в статье 40. Выдача разрешений на строительство, в статье 41. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, строительный контроль и государственный строительный надзор, в статье 42. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в статье 44. Порядок производства работ по прокладке, ремонту подземных инженерных сооружений, в статье 45. Размеще-

ние временных сооружений, в статье 49. Перечень территориальных зон, устанавливаемых настоящими Правилами, в статье 52. Карта зон с особыми условиями использования территории поселения.

***Чернова Е.Н. сообщила, что также необходимо откорректировать разделы по землепользованию.***

Литосова М.П.: На карте градостроительного зонирования необходимо перенести проектируемые здания и сооружения гостинично - офисного комплекса, торгово-развлекательного центра, спортивного комплекса и парка - в зону в районе бывшего аэродрома, на их месте – запроектировать инвестиционные производственные площадки с СЗЗ до 100м, нанести зоны Ж2 и Ж3, на ул. Фанерная набережная, пер. Мирный, ул. Трудовая заменить зону О на зону Ж1, в районе д. 100 по ул. Карла Маркса заменить зону О на зону П1, ул. Комсомольская заменить зону О на зону Ж1, южный микрорайон заменить зону Ж2 на зону Ж1, пер. Крупнова в районе школы заменить зону О на зону Ж1, по ул. Карла Маркса территорию ПУ выделить в зону О1, микрорайон с 5 этажной застройкой и по ул. Мира выделить в зону Ж3, по ул. Строительной, ул. Космонавтов, ул. Кирова – зону Ж2.

Русакова Н.В. предложила изменить зону промышленной застройки (территория бывшей проектируемой Мебельной фабрики) на жилую малоэтажную застройку или застройку индивидуальными жилыми домами, так как рядом находится детский садик.

Александрова О.И.: Население, проживающее по ул. Строительной и ул. Космонавтов в данном микрорайоне, против строительства производственных объектов рядом с их домами.

Литосова М.П. пояснила, что производственные объекты бывают с разными санитарно-защитными зонами от 50 м. Возможно, стоит разделить данную территорию на 2 площадки.

Гордеев О.В. :

Леонтьева Е.Н.: Предусмотрена ли территория под застройку объектами социального назначения?

Литосова М.П.: Такая территория предусмотрена по пер. Партизанскому в районе детского сада «Солнышко».

Русакова Н.В.: Предусмотрена ли площадка под полигон ТБО?

Литосова М.П.: Такой площадки на территории городского поселения не будет.

Леонтьева Е.Н.: Будет ли предусмотрена территория под захоронения в черте городского поселения?

Литосова М.П.: В черте городского поселения располагаются только 2 воинских захоронения. Захоронение граждан будет по-прежнему осуществ-

ляться на «Ясной Поляне», т.к. свободных земельных участков под новое гражданское кладбище в п. Парфино и в д. Конюхово – нет.

Участники публичных слушаний, ознакомившись с представленными документами и материалами, пришли к выводу, что процедура проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

**РЕШЕНИЕ:**

1. Считать состоявшимися публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения;

2. Направить Главе Парфинского муниципального района проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения, протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения для принятия решения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Рекомендовать разработчикам проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения ООО «ТЕРРА» внести изменения и дополнения в проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения в срок, установленный Главой Парфинского муниципального района.

4. Опубликовать настоящее заключение в периодическом печатном издании «Парфинский Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Парфинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Голосовали: «За» - единогласно, «против» - нет, воздержавшихся –нет.  
Председатель комиссии О.В. Гордеев  
Секретарь комиссии А.В. Петров

**КОМИССИЯ АДМИНИСТРАЦИИ ПАРФИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПАРФИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПРОТОКОЛ № 2**

31.10.2014г.

16 часов 00 минут

Комиссия в составе:

- Гордеев О.В. - первый заместитель Главы администрации муниципального района, начальник, председатель комиссии
- Дементьев В.В. - Глава Парфинского городского поселения, заместитель председателя комиссии (по согласованию)
- Петров А.В. - ведущий служащий отдела дорожного хозяйства, строительства и жизнеобеспечения администрации муниципального района, секретарь комиссии

Члены комиссии:

- Брюсов В.В. - председатель комитета культуры и спорта муниципального района (по согласованию)
- Иванова Л.И. - заведующая отделом экономики и торговли администрации Парфинского муниципального района
- Леонтьева Е.Н. - заместитель Главы администрации муниципального района, председатель комитета по труду и социальной защите населения
- Литосова М.П. - заведующая отделом дорожного хозяйства, строительства и жизнеобеспечения администрации муниципального района
- Матвеева Н.Н. - заведующая отделом образования муниципального района (по согласованию)
- Русакова Н.В. - заведующая юридическим отделом администрации муниципального района
- Чернова Е.Н. - заведующая отделом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района

Присутствовали жители д. Конюхово, представители Администрации Парфинского городского поселения, Администрации Парфинского муниципального района и других организаций.

Повестка дня:

1. О процедуре проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения.

2. О рассмотрении проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения

Выступил Гордеев О.В. Он сообщил, что публичные слушания по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения проходили с 5 сентября по 7 ноября 2014 года в соответствии со статьями 28, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Думы Парфинского муниципального района от 30.10.2013г № 197 «О принятии к осуществлению части полномочий по решению вопросов местного значения Администрации Парфинского городского поселения Администрацией Парфинского муниципального района на 2014 год», Порядком организации и проведения публичных слушаний на территории Парфинского муниципального района, утвержденного решением Думы Парфинского муниципального района от 30.11.2010 № 12, в соответствии с распоряжением Администрации Парфинского муниципального района от 03.09.2014 № 104-рг «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения».

Он сообщил, что на рассмотрение присутствующим выносится проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения.

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения подготовлен ООО «ТЕРРА» применительно ко всей территории Парфинского городского поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Новгородской области.

Слушания проводятся в соответствии с графиком, утвержденным распоряжением Администрации Парфинского муниципального района от 03.09.2014 № 104-рг «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения».

Он предложил приступить к обсуждению предложенного проекта. Установить время для выступления – 15 минут.

Выступила Литосова М.П. Она сообщила, что до начала проведения публичных слушаний была осуществлена проверка проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения на соответствие законодательству о градостроительной деятельности и техническим регламентам.

О проводимых публичных слушаниях жители городского поселения были оповещены путем опубликования распоряжения Администрации Парфинского муниципального района от 03.09.2014 № 104-рг «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения» в средстве массовой информации - в периодическом печатном издании «Парфинский Вестник» от 05.09.2014 года № 3 и размещен на официальном сайте Администрации Парфинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Кроме того, были вывешены объявления на информационных стендах.

Во время проведения публичных слушаний в здании Администрации Парфинского муниципального района была организована выставка-экспозиция демонстрационных материалов по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения: Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки, градостроительные регламенты, графические материалы: карта градостроительного зонирования и карта зон с особыми условиями использования территории поселения.

В Комиссию по подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения до начала обсуждений не поступало замечаний и предложений о внесении изменений и дополнений в проект генерального плана.

Литосова М.П. сообщила, что в Порядке применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки необходимо:

- дополнить 3 Главы: Положения о:

изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;  
внесении изменений в правила землепользования и застройки;  
регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

исправить технические ошибки в статье 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах», в статье 10. Полномочия органов местного самоуправления, регулирующих землепользование и застройку в части подготовки и применения настоящих Правил, в главе 8. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки, в Статье 39. Подготовка проектной документации, в статье 40. Выдача разрешений на строительство, в статье 41. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, строительный контроль и государственный строительный надзор, в статье 42. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в статье 44. Порядок производства работ по прокладке, ремонту подземных инженерных сооружений, в статье 45. Размеще-

ние временных сооружений, в статье 49. Перечень территориальных зон, устанавливаемых настоящими Правилами, в статье 52. Карта зон с особыми условиями использования территории поселения, также необходимо откорректировать разделы по землепользованию.

Литосова М.П.отметила, что на картах градостроительного зонирования необходимо откорректировать размеры территории предприятия «ГАЛС», установить СЗЗ 50м

Участники публичных слушаний, ознакомившись с представленными документами и материалами, пришли к выводу, что процедура проведения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

#### **РЕШЕНИЕ:**

1. Считать состоявшимися публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения;

2. Направить Главе Парфинского муниципального района проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения, протоколы публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения для принятия решения в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Рекомендовать разработчикам проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения ООО «ТЕРРА» внести изменения и дополнения в проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Парфинского городского поселения в срок, установленный Главой Парфинского муниципального района.

4. Опубликовать настоящее заключение в периодическом печатном издании «Парфинский Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Парфинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Голосовали: «За» - единогласно, «против» - нет, воздержавшихся –нет.

Председатель комиссии      О.В. Гордеев  
Секретарь комиссии         А.В. Петров