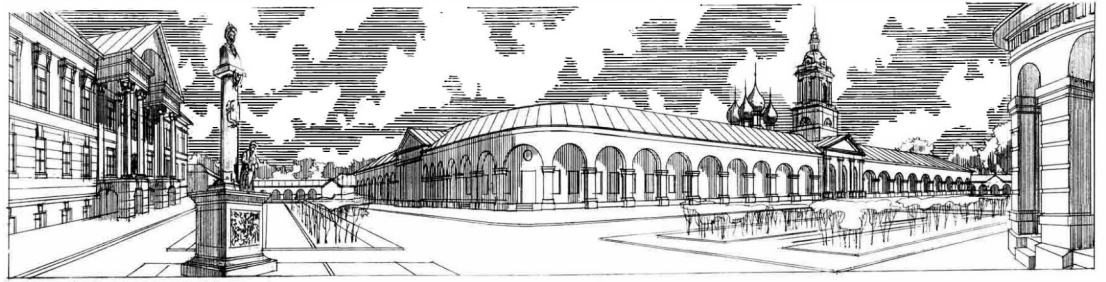




**ПРОЕКТНО-ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ
«ПРОЕКТИНВЕСТ»**

ЗАО «ПРОЕКТИНВЕСТ»

Свидетельство СРО № 02-П от 2 марта 2016 г.



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВОРОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СУДИСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Заказ: 0939-ПИ.01

**Заказчик: Администрация Судиславского муниципального
района**

Изм	№	Подп.	Дата



ЗАО «ПРОЕКТИНВЕСТ»

Свидетельство СРО № 02-П от 2 марта 2016 г.

ЗАО Проектно-инвестиционная компания

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВОРОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СУДИСЛАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Заказ: 0939-ПИ.01

Заказчик: Администрация Судиславского муниципального района

Генеральный директор

И.В. Рыжова

Начальник МКП-1

О.А. Данилова

Руководитель сектора

Г.С. Лебедев

Изм	№	Подп.	Дата

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	9
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	9
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.....	9
Статья 2. Основания введения и назначение Правил.....	14
Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение.....	15
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	18
ГЛАВА 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ.....	18
Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	18
Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.....	19
ГЛАВА 3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	20
Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действия.	20
Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки при администрации Судиславского муниципального района.....	21
Статья 9. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил.....	21
ГЛАВА 4. Положения о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории.....	22
Статья 10. Общие положения о планировке территории.....	22
Статья 11. Градостроительные планы земельных участков.....	24
ГЛАВА 5. Положения о порядке предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных и муниципальных земель.....	24
Статья 12. Принципы организации процесса предоставления сформированных земельных участков.....	24
Статья 13. Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям.....	25
ГЛАВА 6. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ИЛИ ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ.....	25
Статья 14. Общие положения о публичных слушаниях или общественных обсуждениях.....	25
Статья 15. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	27
Статья 16. Публичные слушания или общественные обсуждения по обсуждению документации по планировке территории.....	27
ГЛАВА 7. Положения об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установления публичных сервитутов.....	28
Статья 17. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд.....	28
Статья 18. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.....	29
Статья 19. Условия установления публичных сервитутов.....	29
ГЛАВА 8. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ.....	29
Статья 20. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости.....	29
Статья 21. Подготовка проектной документации.....	30
Статья 22. Выдача разрешения на строительство.....	32
Статья 23. Строительство, реконструкция.....	32
Статья 24. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	36
ГЛАВА 9. Положения о внесении изменений в Правила.....	36
Статья 25. Действия Правил по отношению к генеральному плану Воронского сельского поселения, документации по планировке территории.....	36
Статья 26. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила.....	37
Статья 27. Порядок внесения изменений в настоящие Правила.....	37
ГЛАВА 10. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил.....	38
Статья 28. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости.....	38
Статья 29. Контроль за использованием объектов недвижимости.....	38

Статья 30. Ответственность за нарушения Правил.....	39
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	39
Статья 31. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ.....	39
Статья 32. КАРТА САНИТАРНО – ЗАЩИТНЫХ И ВОДООХРАННЫХ ЗОН.....	40
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	40
Статья 33. Перечень территориальных зон выделенных на картах градостроительного зонирования ТЕРРИТОРИИ.....	40
Статья 33.1. 1.0. Сельскохозяйственное использование.....	42
Статья 33.2. 2.0. Жилая застройка.....	47
Статья 33.3. 3.0. Общественное использование объектов капитального строительства.....	52
Статья 33.4. 4.0. Предпринимательство.....	59
Статья 33.5. 5.0 Отдых.....	64
Статья 33.6. 6.0. Производственная деятельность.....	67
Статья 33.7. 7.0. Транспорт.....	68
Статья 33.8. 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования.....	70
Статья 34. ОПИСАНИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО – ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ.	

Состав внесения изменений в правила землепользования и застройки Воронского сельского поселения:

Часть I. Внесение изменений в правила землепользования и застройки Воронского сельского поселения Судиславского муниципального района Костромской области (Пояснительная записка) (Том)

Часть II. Карты (графический часть).

1. Карта градостроительного зонирования территории и границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:25 000
2. Карта градостроительного зонирования территории. Фрагменты. Населённые пункты: с. Воронье, с. Завражье, п. Столбово, д. Свозово, д. Воркуновка, п. Первушино, ст. Первушино. М 1: 5 000.
3. Карта границ зон с особыми условиями использования территории. Фрагменты. Населённые пункты: с. Воронье, с. Завражье, п. Столбово, д. Свозово, д. Воркуновка, п. Первушино, ст. Первушино. М 1: 5 000.

Диск

Авторский коллектив:

Руководитель сектора

Г.С. Лебедев

Ведущий архитектор

Е.Е. Солнцева

Правила землепользования и застройки Воронского сельского поселения (далее - Правила), являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным

кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Костромской области, Уставом Судиславского муниципального района, генеральным планом Воронского сельского поселения, а также с учётом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического развития сельского поселения, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

Глава 1. Общие положения.

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно – строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

территориальное планирование – планирование развития территории, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

устойчивое развитие территории – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

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

функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

реконструкция линейных объектов – изменения параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно – технического обеспечения и сетей инженерно – технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

инженерные изыскания – изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территории и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно – строительного проектирования;

саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно – строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (далее также – саморегулируемая организация) – некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключённым с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (региональный оператор);

объекты федерального значения – объекты федерального строительства, иные объекты, территорий, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально – экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяется Президентом Российской Федерации;

объекты регионального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными

конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально – экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъектов Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально – экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;

парковка (парковочное место) – специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся, в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью под эстакадных или под мостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

технический заказчик – юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее – функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства;

акт приемки – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

блокированный жилой дом – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд);

виды разрешенного использования недвижимости – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих

видов деятельности и объектов в статьях 33.1-33.8 настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

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

градостроительное зонирование – зонирование территорий Воронского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

инженерная, транспортная и социальная инфраструктура – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование городского округа;

индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей на более чем три, предназначенный для проживания одной семьи;

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

отклонения от Правил – санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства – высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине их малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических характеристик;

проектная документация – графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

процент застройки участка – выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;

публичный сервитут – право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;

собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

строительные изменения недвижимости – изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристройки, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, особо поименованных соответствующими нормативными правовыми актами);

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

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

технический регламент – документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

частный сервитут – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

Статья 2. Основания введения и назначение Правил

1. Настоящие Правила, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, вводят в Воронском сельском поселении систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах поселения на территориальные зоны, с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для 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, условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершаемых строительством объектов и их последующего использования.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- обеспечение условий для реализации планов и программ развития поселковой территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

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

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам и правообладателям недвижимости возможности выбора наиболее эффективного вида использования в соответствии с градостроительными регламентами;

- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам поселкового развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;

- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории поселка и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- разделению поселковой территории на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организацией территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель физическим и юридическим лицам;

- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

- контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

- предоставлению разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков, объектов капитального строительства;

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

изменению видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства;

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

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей среды.

иными нормативными правовыми актами Судиславского муниципального района по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории поселения.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план Воронского сельского поселения, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне, земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Действие градостроительных регламентов не распространяются на земельные участки:

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

об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, газораспределительные пункты, АТС, и другие подобные объекты);

предоставленные для добычи полезных ископаемых;

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

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых 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.

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

2. На двух видах карт в части II настоящих Правил выделены:

1) территориальные зоны – на картах градостроительного зонирования территории поселения (статья 31);

2) зоны с особыми условиями использования территорий на карте статьи 32.

3. На картах градостроительного зонирования территории (статья 31) выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (статья 33.1-33.8).

4. На карте зон с особыми условиями использования территорий – зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (статья 32) отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения. Изложение указанных ограничений содержится в статье 34 настоящих Правил.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на картах статьи 32, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам статьями 33.1-33.8, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статье 34 настоящих Правил.

6. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

градостроительным регламентам статей 33.1-33.8 настоящих Правил

ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений (ст.34);

иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости, включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

7. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний;

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

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках статей 33.1-33.8 настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

8. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Судиславского муниципального района. Указанный порядок устанавливается к случаям, когда:

при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 22 настоящих Правил (за исключением случаев, изложенных в пункте 3 статьи 20 настоящих Правил);

- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в администрацию Судиславского муниципального района, которая в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований. Порядок действий в указанных случаях определяется нормативным правовым актом Судиславского муниципального района;

собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на иной вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию. В этих случаях применяются процедуры, изложенные в статье 15 настоящих Правил.

9. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков;

минимальные отступы построек от границ земельных участков, за пределами которых возводить строения запрещено;

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

максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков).

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

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 и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро -, водо -, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке статьи 34 настоящих Правил.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация Судиславского муниципального района, администрация Воронского сельского поселения обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

публикации Правил и открытой продажи их копий;

помещения Правил в сети «Интернет»;

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрациях Судиславского муниципального района и Воронского сельского поселения;

предоставления органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

Глава 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.

Статья 5. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты Судиславского муниципального района и муниципального образования Воронского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно статьи 34 настоящих Правил;

имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных статьей 33.1-33.8 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

4. Правовым актом главы Судиславского муниципального района может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карт градостроительного зонирования, статья 32 и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 6. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.

1. Объекты недвижимости, поименованные в статье 5, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключения составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения несоответствующих объектов, 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 недвижимости, указанных в 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 чрезвычайной ситуации, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в части 3 статьи 5 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность 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 этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной, несоответствующий вид использования.

Глава 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки

Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действия.

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Судиславского муниципального района и Воронского сельского поселения регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией Судиславского муниципального района по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

- обращаются в администрацию Судиславского муниципального района с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять действия по градостроительной подготовке территории, посредством которой из состава государственных, муниципальных земель выделяются вновь образуемые участки;

владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

владея на правах собственности квартирами в многоквартирных домах, могут обеспечивать действия по определению в проектах планировки, проектах межевания выделению границ земельных участков многоквартирных домов из состава жилых кварталов, микрорайонов;

осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

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

возведение строений (некапитальных объектов) на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим и юридическим лицам (посредством торгов – аукционов, конкурсов);

переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление прав пожизненного наследуемого владения или прав бессрочного пользования на право собственности;

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

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

В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных, муниципальных земель для его межевания, освоения и комплексного строительства), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством, при соблюдении следующих требований градостроительного законодательства:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

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

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

Контроль за соблюдением указанных требований осуществляет орган, уполномоченный в сфере градостроительной деятельности посредством проверки землеустроительной документации.

Лица, осуществляющие на территории Воронского сельского поселения землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки.

Статья 8. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки при администрации Судиславского муниципального района

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Судиславского сельского поселения (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при администрации Судиславского муниципального района и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

2. В состав Комиссии с правом решающего голоса входят депутаты и должностные лица администрации Судиславского муниципального района и Воронского сельского поселения.

3. Комиссия:

- обеспечивает рассмотрение заявлений о внесении изменений в Правила согласно порядку, установленному Градостроительным кодексом Российской Федерации и главой 9 настоящих Правил;

- обеспечивает рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- обеспечивает рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- организует проведение публичных слушаний в случае и порядке, определённых Градостроительным кодексом и настоящими Правилами;

- подготавливает Главам Судиславского муниципального района и Воронского сельского поселения заключения о результатах публичных слушаний;

- обеспечивает подготовку и публикацию информационных сообщений о проведении публичных слушаний по вопросам определённым в главе 6 настоящих Правил.

Статья 9. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил

Регулирование землепользования и застройки осуществляется главой Судиславского муниципального района, законодательным органом Судиславского муниципального района в соответствии с их компетенцией, установленной федеральными законами, законами Костромской области, Уставом Судиславского муниципального района и настоящими Правилами.

Глава 4. Положения о градостроительной подготовке земельных участков посредством планировки территории

Статья 10. Общие положения о планировке территории

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Костромской области, настоящими Правилами.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

проектов планировки без проектов межевания в их составе;

проектов планировки с проектом межевания в их составе;

проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки);

градостроительных планов земельных участков.

3. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются администрацией Судиславского муниципального района с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

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

а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов проходов по соответствующей территории.

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1) данной части настоящей статьи, необходимо определить изменить:

а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования,

б) границы зон действия публичных сервитутов,

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд,

г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектом планировки), не разделенной на земельные участки, или деление которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на своих участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

4. Состав, порядок подготовки, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

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 (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, проходы, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы – кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

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

в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно – технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;

г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;

д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам – при межевании свободных от застройки территорий;

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

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков – в случаях реконструкции.

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

6. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, подготовка документации по планировке территории не требуется.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, а также осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8. В случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

Статья 11. Градостроительные планы земельных участков

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

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

3. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в администрацию Судиславского муниципального р. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

Выдача градостроительного плана земельного участка осуществляется в соответствии с Административным регламентом. (Утверждён постановлением администрации Судиславского муниципального района).

Глава 5. Положения о порядке предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных и муниципальных земель

Статья 12. Принципы организации процесса предоставления сформированных земельных участков

1. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Судиславского муниципального района.

2. Порядок предоставления физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных или муниципальных земель, устанавливается применительно к случаям предоставления:

1) прав общей долевой собственности на сформированные земельные участки собственникам помещений жилого и нежилого назначения в составе многоквартирных домов – пункт 1 статьи 13 настоящих Правил;

2) прав собственности на сформированные земельные участки, аренды сформированных участков собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих участках (включая приватизацию земельных участков под приватизированными предприятиями) – пункт 2 статьи 13 настоящих Правил;

3) прав собственности на сформированные земельные участки, прав аренды сформированных земельных участков победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися – пункт 3 статьи 13 настоящих Правил;

4) земельных участков, прав аренды земельных участков после завершения подготовительного этапа их формирования, выполненного победителями конкурсов на право реконструкции застроенных территорий и строительства на свободных от застройки территориях – пункт 4 статьи 13 настоящих Правил;

5) прав аренды земельных участков, выделенных из состава земель общего пользования для возведения некапитальных объектов обслуживания населения, победителям торгов, или

заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися – пункт 5 статьи 13 настоящих Правил.

Статья 13. Особенности предоставления сформированных земельных участков применительно к различным случаям

1. Порядок предоставления собственникам помещений жилого и нежилого назначения многоквартирных домов прав общей долевой собственности на сформированные земельные участки для использования многоквартирных домов определяется жилищным и земельным законодательствами. Указанные права предоставляются бесплатно.

2. Порядок предоставления собственникам зданий, строений, сооружений прав собственности на сформированные земельные участки, прав аренды сформированных земельных участков для использования зданий, строений, сооружений определяется земельным законодательством.

3. Порядок предоставления сформированных земельных участков определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Судиславского муниципального района. Права на сформированные из состава государственных, муниципальных земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам на торгах - аукционах, конкурсах.

4. Порядок предоставления сформированных земельных участков определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Судиславского муниципального района.

5. Порядок предоставления прав аренды земельных участков выделенных из состава земель общего пользования для возведения временных объектов для обслуживания населения, победителям торгов, или заявителям в случаях, когда торги признаны несостоявшимися, определяется земельным законодательством и в соответствии с ним – нормативными правовыми актами местного самоуправления Судиславского муниципального района.

Глава 6. Публичные слушания или общественные обсуждения

Статья 14. Общие положения о публичных слушаниях или общественных обсуждениях

1. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Костромской области о градостроительной деятельности, Уставом Судиславского муниципального района, Положением о публичных слушаниях или общественных обсуждениях Судиславского муниципального района, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся с целью:

предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

- информирования общественности и обеспечения прав участия граждан в принятии решений администрации Судиславского муниципального района по вопросам землепользования и застройки.

Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся Комиссией по подготовке Правил землепользования и застройки в порядке, определяемом Положением о Комиссии.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального

строительства публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4. Сроки проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки, исчисляемые со дня оповещения жителей Воронского сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования (обнародования) заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений, составляют:

- по проекту правил землепользования и застройки – не менее одного и не более трех месяцев;

- в случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны – не более одного месяца;

- по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства – не более 1 месяца;

- по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не более 1 месяца;

- по проектам планировки территорий и проектам межевания территорий, подготавливаемых в составе документации по планировке территории – не менее одного месяца и не более трёх месяцев.

5. Акт о назначении публичных слушаний или общественных обсуждений, а также оповещение о предстоящих публичных слушаниях или общественных обсуждениях подлежат официальному опубликованию. В акте о назначении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности устанавливаются границы территории, в пределах которой проводятся публичные слушания или общественные обсуждения (по вопросу внесения в правила землепользования застройки изменений, связанных с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства), либо указывается территориальная зона, в пределах которой проводятся публичные слушания или общественные обсуждения (в случае проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, по вопросам предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).

6. Оповещение о предстоящих публичных слушаниях или общественных обсуждениях и порядок их проведения осуществляется в соответствии с Уставом Судиславского муниципального района.

Статья 15. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства предоставляются по итогам публичных слушаний или общественных обсуждений в случаях:

градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;
подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;
использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

2. Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства правообладатели указанных земельных участков, объектов капитального строительства направляют заявление в администрацию муниципального района.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации законодательством Костромской области о градостроительной деятельности, Уставом Судиславского муниципального района, настоящими Правилами.

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

Статья 16. Публичные слушания или общественные обсуждения по обсуждению документации по планировке территории

1. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы Судиславского муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

2. Публичные слушания или общественные обсуждения организует и проводит Комиссия.

3. Предметами публичных слушаний или общественных обсуждений документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;

требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно – технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

требованиям в части того, что: а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади определенной на основе нормативов действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов); б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае соблюдения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования, в противном случае устанавливаются неделимые земельные участки, в границах которых могут располагаться несколько многоквартирных жилых домов;

требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия

информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;

иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предметы обсуждения устанавливаются Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

Глава 7. Положение об изъятии, резервировании земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установления публичных сервитутов.

Статья 17. Основания, условия и принципы организации порядка изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд.

1. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется: Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Костромской области, настоящими Правилами и, принимаемыми в соответствии с ними, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Судиславского муниципального района.

2. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация по планировке территории – проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

доказанном наличии соответствующих государственных или муниципальных нужд, путем отображения соответствующих решений в утвержденных, в установленном порядке, документах территориального планирования;

доказанной невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

3. Муниципальными нуждами поселка, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

а) объектов электро -, газо-, тепло -, и водоснабжения муниципального значения;

б) автомобильных дорог общего пользования в границах поселковой черты, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах поселковой черты.

4. Решения об изъятии, резервировании объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и/или объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством.

Владельцы изымаемой недвижимости должны не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом принявшем решение об изъятии.

Статья 18. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд.

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством

Порядок подготовка оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Костромской области, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Судиславского муниципального района.

Статья 19. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления Судиславского муниципального района имеют право устанавливать, применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты – ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно – технического обеспечения (линий электросвязи, водо – и газопроводов, канализации и т.д.), иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами и иными нормативными правовыми актами.

Глава 8. Строительные изменения недвижимости**Статья 20. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости.**

1. Правом производить строительные изменения недвижимости – осуществлять строительство, реконструкцию, снос объектов, производить иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения) или их доверенные лица.

2. Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке статьи 22 настоящих Правил. Исключения составляют случаи определенные градостроительным законодательством и в соответствии с ним – частью 3 настоящей статьи.

3. Разрешение на строительство предоставляется в порядке определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 22 настоящих Правил для строительных изменений недвижимости, за исключением указанных в части 3 настоящей статьи.

4. Направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости разрешения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке осуществляется в соответствии административного регламента предоставления муниципальных услуг.

Статья 21. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством.

2. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

3. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

4. Проектная документация подготавливается на основании договоров заключаемых между застройщиками (техническими заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье – исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно – строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (техническими заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

5. Состав документов и материалов, подготавливаемых, в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов определяется, градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускается подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов отражающих результаты инженерных изысканий определяются в соответствии с градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров заключаемых между застройщиками (заказчиками и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут ответственность за результаты инженерных изысканий используемых при подготовке проектной документации и осуществления строительства в соответствии с законодательством.

7. Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно – технического обеспечения без взимания платы в течение 14 дней по запросу администрации Судиславского муниципального района или правообладателей земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно –

технического обеспечения не менее чем на два года, за исключением случаев предусмотренных законодательством. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно – технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

В случае нового строительства (реконструкции, расширения) сетей электроснабжения, согласно техническим условиям, администрация обязана согласовать с обслуживающей организацией схему предварительного направления трассы линии электропередачи и место расположения для строительства трансформаторной подстанции в течении 1 месяца с даты обращения, т.е. получения заявки.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно – технического обеспечения обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение построенного или реконструированного объекта к сетям инженерно – технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение предоставленными правообладателю земельного участка.

В соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

8. Состав, порядок оформления и предоставления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации и в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9. Проектная документация, разрабатывается в соответствии с:

градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

техническими регламентами (до их принятия – строительными нормами и правилами, иными нормативно – техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);

результатами инженерных изысканий;

техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно – технического обеспечения (в случае если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

10. Проектная документация утверждается застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором. В случаях, предусмотренных статьёй 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет её на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

Статья 22. Выдача разрешения на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка проекта планировки и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее – требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство даёт застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства.

2. Выдача разрешения на строительство объекта осуществляется в соответствии с административным регламентом. (Утверждён постановлением администрации Судиславского муниципального района).

3. Направление уведомления о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке осуществляется в соответствии с Административным регламентом.

Статья 23. Строительство, реконструкция

1. Лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию могут являться застройщик либо привлекаемые застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующее требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим строительство (далее – лица осуществляющие строительство).

2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановлении более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3. Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

4. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее, чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также – органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разбивочный чертеж);
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.
- 5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе.

Лицо, осуществляющее строительство, вправе не предъявлять документы, предусмотренные пунктом 1 и 5 настоящей статьи. В этом случае органы государственного строительного надзора самостоятельно запрашивают указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в органе, выдавшем разрешение на строительство.

5. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, лица ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), проектной документацией, требованиями к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешённым использованием земельного участка, ограничениями установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство также обязано обеспечить доступ на территорию, на которой осуществляется строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства представителей застройщика, технического заказчика, лица ответственного за эксплуатацию здания, сооружения или регионального оператора, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика, технического заказчика, лицо ответственное за эксплуатацию здания, сооружения или регионального оператора представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

6. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом ответственным за эксплуатацию зданий, сооружений, или региональным оператором проектной документации после внесения в нее

соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

7. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится государственный строительный надзор:

- применительно к объектам, проектная документация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подлежит экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является типовой проектной документацией или ее модификацией;

- реконструкции объектов капитального строительства, в том числе при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности таких объектов, если проектная документация на осуществление реконструкции объектов капитального строительства, в том числе указанных работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежит экспертизе в соответствии со статьёй 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполненных работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащённости объекта капитального строительства приборами учёта используемых энергетических ресурсов;

- наличия разрешения на строительство.

10. В границах Воронского сельского поселения государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти Костромской области, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора за строительством, реконструкцией, иных, кроме указанных в абзаце 5 данной части настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

Должностные лица, осуществляющие государственный строительный надзор имеют право беспрепятственного доступа на все объекты капитального строительства, попадающие под действие государственного строительного надзора.

По результатам проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи подрядчику, застройщику или техническому заказчику предписания об устранении выявленных нарушений. В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию требования, которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Приостановление строительства, реконструкции, объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора предусмотренного Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

11. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия

выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, а также разрешённому использованию земельного участка и ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда строительный контроль проводится также застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором либо привлекаемым ими на основании договора индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом. Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

Лицо, осуществляющее строительство обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство и застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, или региональным оператором в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительного подряда), должен проводиться контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведён после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля за безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях предусмотренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций.

При выявлении по результатам проведения контроля недостатков работ, конструкций, участков сетей инженерно – технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать проведения контроля за проведением таких работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно – технического обеспечения повторно после устранения выявленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно – технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

В случаях, если выполнение других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно – технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки

или повреждения других конструкций и участков сетей инженерно – технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

Замечания застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, или регионального оператора, привлекаемых ими для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом предъявившем замечания об указанных недостатках и лицом, осуществляющим строительство.

Статья 24. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

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, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешённому использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учёт построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учёта реконструированного объекта капитального строительства.

3. Выдача разрешение на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с административным регламентом. (Утверждён постановлением администрации Судиславского муниципального района).

4. Направление уведомления о соответствии (несоответствии) построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности осуществляется в соответствии с Административным регламентом.

Глава 9. Положения о внесении изменений в Правила

Статья 25. Действия Правил по отношению к генеральному плану Воронского сельского поселения, документации по планировке территории

1. Правила разработаны на основе генерального плана Воронского сельского поселения и не должны ему противоречить. В случае внесения изменений в генеральный план, соответствующие изменения должны быть внесены в настоящие Правила.

2. Документация по планировке территорий, разработанная на основе генерального плана Воронского сельского поселения, настоящих Правил, не должна им противоречить.

3. Ранее разработанная и нереализованная документация по планировке территорий Воронского сельского поселения может быть использована в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Подготовленная новая документация по планировке территории, утвержденная в установленном порядке, может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 26. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Основанием для рассмотрения главой администрации Судиславского муниципального района вопроса о внесении изменений является:

а) несоответствие настоящих Правил генеральному плану Воронского сельского поселения, возникшее в результате внесения в него изменений;

б) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов с обоснованием, что установленные Правилами положения: не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости, приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости, препятствуют осуществлению общественных интересов развития конкретной территории или наносят вред этим интересам.

2. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают органы власти, органы местного самоуправления поселения в лице главы Воронского сельского поселения, депутатов представительного органа местного самоуправления поселения, Комиссия, администрация Судиславского муниципального района, общественные организации, правообладатели объектов недвижимости, юридические и физические лица в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых в Комиссию. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном статьей 27 настоящих Правил.

Статья 27. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, установленном для подготовки и утверждения Правил.

2. Обращение, содержащее обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения направляется в Комиссию.

3. Комиссия в срок, установленный действующим законодательством, со дня поступления обращения о внесении изменений в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Судиславского муниципального района.

4. Глава Судиславского муниципального района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение срока, установленного действующим законодательством, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила проводятся публичные слушания в порядке и сроки, определенные главой 6 настоящих Правил.

5. Подготовленный Комиссией по итогам публичных слушаний проект о внесении изменений в настоящие Правила направляется главе Судиславского муниципального района, который не позднее 15 календарных дней принимает решение о направлении проекта в представительный орган или об отклонении проекта и направлении его на доработку.

6. Изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в средствах массовой информации.

7. Изменения в градостроительные регламенты и карты градостроительного зонирования настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, могут быть внесены при наличии положительного заключения Комиссии.

Глава 10. Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушения Правил

Статья 28. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Воронского сельского поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Воронского сельского поселения может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, в том случае, если применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

4. Право на изменение вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, реконструкцию (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 29. Контроль за использованием объектов недвижимости

Контроль за использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контролирующих органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 30. Ответственность за нарушения Правил

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

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.

Статья 31. Карта градостроительного зонирования территории поселения.

1. Карта градостроительного зонирования территории поселения включает в себя:

- 1) карту границ территориальных зон;
- 2) карту границ зон с особыми условиями использования территорий

2. На карте границ территориальных зон выделены территориальные зоны, для которых установлены градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства (ст. 33.1 – 33.8).

3. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. В случаях, когда в пределах элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов) не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов. При этом формирование земельных участков после введения в действие настоящих правил:

- 1) производится с учётом установленных границ территориальных зон;
- 2) является основанием для внесения изменений в настоящие правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

4. Границы территориальных зон на карте границ территориальных зон устанавливаются по:

- красным линиям;
- границам земельных участков;
- административным границам населённых пунктов;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

5. Границы зон территорий общего пользования определяются администрацией с учётом положений документов территориального планирования и документов по планировке территории.

6. Границы территориальных зон, для которых отсутствует возможность однозначной картографической привязки, определены по условным линиям в увязке с границами функциональных зон генерального плана Воронского сельского поселения, границами зон с особыми условиями использования территорий, сложившейся планировки территории и существующих землепользований, иными границами, отображёнными на топографической основе, используемой для разработки карты градостроительного зонирования. Местоположение границ территориальных зон, установленных в увязке с условными линиями, подлежат уточнению, т.е. замене условно-графической информации в соответствии с данными государственного земельного кадастра по мере поступления указанной информации по сформированным границам земельных участков.

Статья 32. Карта санитарно – защитных и водоохраных зон

На карте границ зон с особыми условиями использования территорий Воронского сельского поселения выделены зоны с особыми условиями использования территорий

- 1) санитарно-защитные зоны;
- 2) водоохраные зоны, зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 33. Перечень территориальных зон выделенных на картах градостроительного зонирования территории.

На карте градостроительного зонирования городского поселения выделены следующие территориальные зоны и виды разрешённого использования.

Наименование территориальных зон и видов разрешённого использования

1.0 Сельскохозяйственное использование

- 1.1 Растениеводство
- 1.2 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
- 1.3 Овощеводство
- 1.4 Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур
- 1.5 Садоводство
- 1.6 Выращивание льна и конопли
- 1.7 Животноводство
- 1.8 Скотоводство
- 1.9 Звероводство
- 1.10 Птицеводство
- 1.11 Свиноводство
- 1.12 Пчеловодство
- 1.13 Рыбоводство
- 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства
- 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
- 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
- 1.17 Питомники
- 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства
- 1.19 Сенокошение
- 1.20 Выпас сельскохозяйственных животных

2.0 Жилая застройка

- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства
- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства
- 2.3 Блокированная жилая застройка
- 2.7 Обслуживание жилой застройки
- 3.0 Общественное использование объектов капитального строительства
- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг
- 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- 3.2 Социальное обслуживание
- 3.2.2 Оказание социальной помощи населению
- 3.2.3 Оказание услуг связи
- 3.3 Бытовое обслуживание
- 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- 3.6 Культурное развитие

- 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности
- 3.6.2 Парки культуры и отдыха
- 3.7 Религиозное использование
- 3.7.1 Осуществление ритуальных обрядов
- 3.7.2 Религиозное управление и образование
- 3.8 Общественное управление
- 3.8.1 Государственное управление

4.0. Предпринимательство

- 4.4 Магазины
- 4.6 Общественное питание
- 4.7 Гостиничное обслуживание
- 4.9 Служебные гаражи
- 4.9.1 Объекты дорожного сервиса
- 4.9.1.1 Заправка транспортных средств
- 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха
- 4.9.1.3 Автомобильные мойки
- 4.9.1.4 Ремонт автомобилей

5.0. Отдых (рекреация)

- 5.0 Отдых (рекреация)
- 5.1 Спорт
- 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещений
- 5.1.3 Площадки для занятий спортом
- 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом

6.0 Производственная деятельность

- 6.1 Недропользование
- 6.4 Пищевая промышленность
- 6.6 Строительная промышленность
- 6.8 Связь
- 6.9 Склады
- 6.9.1 Складские площадки

7.0 Транспорт

- 7.2 Автомобильный транспорт
- 7.2.1 Размещение автомобильных дорог
- 7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров
- 7.5 Трубопроводный транспорт

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

- 12.01 Улично-дорожная сеть
- 12.02 Благоустройство территории
- 12.1 Ритуальная деятельность
- 12.2 Специальная деятельность

Статья 33.1. 1.0. Сельскохозяйственное использование

Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.18, 1.19, 1.20

Код (числово е обозначение вида разрешённого использования земельного участка)	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.1	Растениеводство	Основной	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 1.2-1.6	1. Предельные параметры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка 3м 3. Предельное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
1.1	Растениеводство	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования	1. В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основных видов использования
1.1	Растениеводство	Условно разрешённый	Теплицы, парники, хранилища фруктов, овощей, зерна, картофеля, материальные склады, склады для хранения минеральных удобрений, склады горюче-смазочных материалов	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка 3м 3. Предельное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
1.7	Животноводство	Основной	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешённого использования	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка 3м 3. Предельное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.

Код (числовое обозначение вида разрешённого использования земельного участка)	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	
1.7	Животноводство	Условно разрешённый	Хранилища сельскохозяйственной продукции, склады минеральных удобрений, склады горюче-смазочных материалов, материальные склады.	1.Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка 3м 3.Предельное количество этажей – 1. 4.Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
1.7	Животноводство	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного и условно разрешённого использования	В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования.
1.12	Пчеловодство	Основной	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчёл и иных полезных насекомых. Размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых. Размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.	1.Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка 3м 3.Предельное количество этажей – 1. 4.Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
1.12	Пчеловодство	Условно разрешённый	Условно разрешённый вид использования отсутствует	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов строительства не подлежат установлению.
1.12	Пчеловодство	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования	В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования.
1.13	Рыбоводство	Основной	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); Размещение зданий,	1.Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2.Минимальный размер отступа от границ земельного участка – 5 м. 3.Предельное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки – 50%.

Код (числово е обозначение вида разрешённого использования земельного участка)	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).	
1.13	Рыбоводство	Условно разрешённый	Условно разрешённый вид использования отсутствует	Предельные размеры земельного участка и предельные параметры объектов строительства не подлежат установлению.
1.13	Рыбоводство	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования	В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования.
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Основной	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; Размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.Максимальный размер земельного участка – 5 га. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 5 м. 3.Предельное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Условно разрешённый	Условно разрешённый вид использования отсутствует	Предельные размеры земельного участка и предельные параметры объектов строительства не подлежат установлению
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Вспомогательный	Размещение зданий, строений, сооружений для осуществления научной деятельности. Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования.	1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов строительства не подлежат установлению. 2.В соответствии с техническими регламентами.
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Основной	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.Максимальный размер земельного участка – 2.5 га. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3.Предельное количество этажей – 1. 4.Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Условно разрешённый	Объекты некапитального строительства, резервуары для хранения воды,	1.Максимальный размер земельного участка 100 кв.м. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3.Предельное количество этажей – 1. 4.Максимальный процент застройки – 60%.

Код (числовое обозначение вида разрешённого использования земельного участка)	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного и условно разрешённого видов использования.	В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования.
1.17	Питомники	Основной	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.	1.Максимальный размер земельного участка – 5 га. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3.Предельное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
1.17	Питомники	Условно разрешённый	Условно разрешённый вид использования отсутствует	Предельные размеры земельного участка и предельные параметры объектов строительства не подлежат установлению.
1.17	Питомники	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования.	В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Основной	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.Предельные параметры земельных участков не подлежат установлению. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. 3.Предельное количество этажей – 1. 4.Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования	1.В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основных видов использования
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Условно разрешённый	Условно разрешённый вид деятельности отсутствует	Параметры условно разрешённых видов деятельности не подлежат установлению.

Код (числово-буквенное обозначение вида разрешённого использования земельного участка)	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.19	Сенокосение	Основной	Косение трав, сбор и заготовка сена	1. Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. 2. Предельное 3. Минимальный отступ количество этажей не подлежит установлению. от границ земельного участка не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
1.19	Сенокосение	Вспомогательный	Вспомогательные виды использования отсутствуют	Параметры вспомогательного вида использования не подлежат установлению
1.19	Сенокосение	Условно разрешённый	Условно разрешённые виды использования отсутствуют	Параметры условно-разрешённого вида использования не подлежат установлению
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Основной	Выпас сельскохозяйственных животных	1. Предельные размеры земельного участка не подлежат установлению. 2. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Вспомогательный	Вспомогательные виды использования отсутствуют	Параметры вспомогательного вида использования не подлежат установлению.
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Условно разрешённый	Условно разрешённые виды использования отсутствуют	Параметры условно разрешённых видов использования не подлежат установлению.

Статья 33.2. 2.0. Жилая застройка

Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

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

Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.7.

Код (числовое обозначение вида разрешённого использования земельного участка)	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Основной	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таких зданиях, не предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	1. Минимальная площадь вновь предоставляемых земельных участков – 800 кв.м 2. Максимальная площадь земельных участков вновь предоставляемых – 3000 кв.м. 3. В условиях сложившейся застройки земельные участки по факту. 4. Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5 метров. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии – линии застройки квартала. От остальных границ земельного участка до жилого дома не менее 3 метров. 5. При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы. 6. Предельное количество надземных этажей – 3 (включая мансардный этаж). 7. Максимальная плотность застройки – 50%. 8. Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки: решётчатое, глухое высотой не более 1.8 м. 9. Между участками соседних домовладений устанавливаются, не затеняющие земельные участки (сетчатое или решётчатое) высотой не более 1.8 м.
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Вспомогательный	Открытые автостоянки, палисадники, теплицы, оранжереи, индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, индивидуальные бани, надворные уборные, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), площадки для сбора мусора, сооружения	Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка и с учётом санитарно-гигиенических и зооветеринарных норм. 1. Располагаются в пределах земельного участка жилого дома. 2. До границы соседнего земельного участка расстояние от построек для содержания скота и птицы не менее 4 метров, от других построек (баня,

			инженерной инфраструктуры.	<p>гараж и др.) – 1 м., от стволов высокорослых деревьев – 4 м., от среднерослых – 2 м., от кустарника – 1 м.</p> <p>3. Расстояние от надворных уборных, помойных ям, выгребов, септиков до границ соседних земельных участков – 4 м.</p>
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Условно разрешённый	Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы общеобразовательные, магазины товаров первой необходимости, аптеки, спортплощадки (код 3.5.1, 4.4, 5.1.3)	<p>1. Предельные параметры земельных участков в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и в зависимости от параметров объектов основных разрешённых видов использования.</p> <p>2. Минимальная площадь земельного участка для одного парковочного места – 25 кв.м.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p>
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Основной	<p>Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный), обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>1. Минимальные размеры земельного участка на одну квартиру (без площади застройки) – 60 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 30%.</p> <p>4. Предельное количество этажей – 4 (включая мансарду).</p> <p>5. Минимальное расстояние от красной линии до жилого дома – 5 м.</p> <p>6. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры строительства объектов обслуживания в соответствие с нормативами градостроительного проектирования и в зависимости от параметров основного разрешённого вида использования.</p> <p>7. Размещение гаражей и автостоянок в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>8. Обустройство площадок в соответствии с нормами градостроительного проектирования.</p>
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида разрешённого использования.	1. В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования.
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная	Условно разрешённый	Общежития, гостиницы, культовые здания, объекты охраны общественного порядка, детские сады, иные	<p>1. Размер земельного участка гостиницы – 0.003 га на одно место.</p> <p>2. Максимальный размер земельного участка детского сада</p>

	жилая застройка		объекты дошкольного воспитания, школы начальные и средние. (коды 3.2.4, 3.5.1, 4.7, 8.3)	40 кв.м. на одно место. 3.Максимальный размер земельного участка школы – 30 кв.м на одного учащегося. 4.Минимальный размер земельного участка культового здания – 7 кв.м на единицу вместимости.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Основной	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешённого использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	1.Предельные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства – от 0.02 до 0.3 га. 2.Предельное количество этажей – 3 (включая мансарду). 3.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 4.Максимальный процент застройки не подлежит установлению. 5.Размещение гаража и других вспомогательных сооружений в пределах отведённого земельного участка.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Вспомогательный	Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи, хозяйственные постройки, сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи, индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, индивидуальные бани, надворные уборные, объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования.	1.Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2.Сооружения располагаются в границах земельного участка. 3.До границы соседнего земельного участка расстояние от построек для содержания скота и птицы не менее 4-х метров, от других построек (баня, гараж и др.) – 1 м., от стволов высокорослых деревьев – 4 метра, от среднерослых – 2 метра, от кустарника – 1 метр. 4.Вспомогательные строения располагаются в глубине участка. 5.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими санитарными и противопожарными нормами. 6.Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат тремя подсобными помещениями. 7.Отдельно стоящие гаражи размещать в пределах участка жилого дома, с въездом со стороны улицы без выхода гаража за линию застройки. 8.Предельное количество этажей – 1.
2.2	Для ведения личного подсобного	Условно разрешённый	Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы общеобразовательные,	1.Максимальный размер земельного участка детского сада – 40 кв.м на одно место.

	хозяйства (приусадебный земельный участок)		магазины товаров первой необходимости, аптеки, строения для содержания скота и птицы, отделения, участковые пункты полиции, парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования. (коды 3.5.1, 4.4, 8.3)	2. Максимальный размер земельного участка школы - 30 кв.м на одного уч. 3. Максимальный размер земельного участка объектов торговли – 0.04 га на 100 кв.м. торговой площади. 4. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 5. Предельное количество этажей – 2. 6. Максимальный процент застройки – 25%.
2.3	Блокированная жилая застройка	Основной	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещённых домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.	1. Предельные размеры земельных участков – 60-100 кв.м на один блок (без площади застройки). 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Минимальный отступ жилого дома от красной линии – 5 метров. 4. Предельное количество этажей – 3. 5. Максимальный процент застройки – 50%.
2.3	Блокированная жилая застройка	Вспомогательный	Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи, открытые автостоянки, хозяйственные постройки (без содержания скота и птицы), объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования	1. Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с нормами градостроительного проектирования. 2. Вспомогательные постройки располагаются в глубине участка. 3. Расстояние от бани, гаража и других построек до соседнего участка – 1 метр , от стволов высокорослых деревьев – 4 метра, от среднерослых – 2 метра, от кустарников – 1 метр. 4. Предельное количество этажей – 1.
2.3	Блокированная жилая застройка	Условно разрешённый	Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы общеобразовательные, магазины товаров первой необходимости, аптеки,	1. Максимальный размер земельного участка детских садов – 40 кв.м. на одно место. 2. Максимальный размер земельного участка школы – 30

			объекты бытового обслуживания. (коды 3.3, 3.5.1, 4.4)	кв.м. на одного учащегося. 3.Максимальный размер земельного участка объекта торговли – 0.2 га 4.Максимальный размер земельного участка объектов бытового обслуживания – 0.03 га на 10 рабочих мест. 5.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 6.Предельное количество этажей – 2.
2.7	Обслуживание жилой застройки	Основной	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешённого 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, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	1.Предельные параметры земельных участков не подлежат установлению и определяются в соответствии с проектами планировки территории. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3.Предельное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки не подлежит установлению
2.7	Обслуживание жилой застройки	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования, парковки для временного хранения автотранспорта перед объектами обслуживания.	1.В соответствии с техническими регламентами. 2.Минимальная площадь земельного участка одного парковочного места – 25 кв.м.
2.7	Обслуживание жилой застройки	Условно разрешённый	Жилые дома, малые предприятия, производства пищевые заготовочные.	1.Максимальный размер земельного участка для строительства жилого дома – 0.04 га, многоквартирных жилых домов в соответствии с нормами градостроительного проектирования. 2.Предельное количество этажей – 2. 3.Максимальный процент застройки – 60%.

Статья 33.3. 3.0. Общественное использование объектов капитального строительства

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.6.1, 3.6.2, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1

Код	Наименование	Вид	Описание вида разрешённого	Предельные (минимальные и (или)
-----	--------------	-----	----------------------------	---------------------------------

(числово е обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	е вида разрешённого использования земельного участка	разрешённого использования	использования земельного участка	максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	Основной	Размещение зданий и сооружений, в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.1.1-3.1.2	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Основной	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования	В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Условно разрешённый	Малые промышленные предприятия, объекты обслуживания жилой застройки по кодам 2.7, 2.7.1, гаражи для хранения автомобилей принадлежащих гражданам	1. Предприятия с численностью работающих до 100 человек. 2. Минимальная площадь земельного участка одного гаражного бокса – 30 кв. метров. 3. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3 метра. 4. Предельное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки – 60%.
3.1.2	Административные здания	Основной	Размещение зданий, предназначенных для приёма	1. Предельные размеры земельного участка не подлежат

	организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования. Парковки перед объектами основного вида использования	В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования. Минимальный размер земельного участка одного парковочного места – 25 кв. метров.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Условно разрешённый	Магазины, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания (коды 3.3, 4.4, 4.6)	1. Минимальный размер земельного участка магазина – 0.04 га на 100 кв. метров торговой площади. 2. Максимальный размер земельного участка объекта общественного питания – 0.2 га на 50 посадочных мест. 3. Минимальный размер земельного участка объекта бытового обслуживания. – 0.03 га на 10 рабочих мест. 4. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 5. Предельное количество этажей – 2. 6. Максимальный процент застройки – 60%.
3.2	Социальное обслуживание	Основной	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.2.2 – 3.2.3	
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Основной	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 50%

			организаций, клубов по интересам.	
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования.	В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Условно разрешённый	Магазины, объекты бытового обслуживания (коды 3.3, 4.4)	1. Минимальный размер земельного участка магазина – 0.04 га на 100 кв. метров торговой площади. 2. Минимальный размер земельного участка объекта бытового обслуживания – 0.03 га на 10 рабочих мест 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 4. Предельное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки – 60%.
3.2.3	Оказание услуг связи	Основной	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания почтовой, телеграфной, междугородней и международной связи.	1. Минимальный размер земельного участка - 0.05 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 60%
3.2.3	Оказание услуг связи	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования.	В соответствии с техническими условиями и в зависимости от параметров объектов основного вида использования
3.2.3	Оказание услуг связи	Условно разрешённый	Банковские и страховые услуги, магазины (код 4.5)	1. Минимальный размер земельного участка магазина – 0.04 га на 100 кв. метров торговой площади. 2. Минимальный размер земельного участка здания банковских и страховых услуг – 0.05 га. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 4. Предельное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки – 60%
3.3	Бытовое обслуживание	Основной	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро).	1. Минимальный размер земельного участка – 0.03 га на 10 рабочих мест. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
3.3	Бытовое обслуживание	Вспомогательный	Парковки перед объектами обслуживания, объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для	1. Минимальный размер земельного участка одного парковочного места – 25 кв.м. 2. В соответствии с техническими

			обслуживания объектов основного вида использования.	регламентами и в зависимости от параметров объектов основных видов использования.
3.3	Бытовое обслуживание	Условно разрешённый	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров, объекты общественного питания (коды 4.4, 4.6)	1. Минимальный размер земельного участка объектов торговли – 0.04 га на 100 кв.м торговой площади. 2. Максимальная площадь объектов общественного питания – 0.2 га на 50 пос.мест.
3.4	Здравоохранение	Основной	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодом 3.4.1-3.4.2	
3.4.1	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	Основной	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	1. Минимальный размер земельного участка – 0.1 га на 100 посещений/см. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 40%.
3.4.1	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание	Вспомогательный	Парковки перед объектами обслуживания, объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования	1. Минимальный размер парковочного места – 25 кв.м. 2. В соответствии с техническими нормами.
3.4.1	Амбулаторно поликлиническое обслуживание	Условно разрешённый	Аптеки, станции скорой помощи, диспансеры без стационара (код 3.4.2)	1. Предельные параметры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 40%.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Основной	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуг по лечению в стационаре); Размещение станций скорой помощи.	1. Предельные параметры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – 40%.

3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Вспомогательный	Парковки перед объектами медицинского обслуживания, объекты инженерно-технического обеспечения необходимые для обслуживания основных видов использования.	1. Минимальный размер земельного участка парковки – 25 кв.м на одну автомашину. 2. Предельные параметры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими регламентами.
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Условно разрешённый	Магазины по продаже товаров первой необходимости, объекты, связанные с отправлением культа (коды 4.4, 3.7.1)	1. Максимальный размер земельного участка объектов торговли – 0.04 га на 100 кв.м. т.п. 2. Минимальный размер земельного участка – 7 кв.м. на одно место вместимости.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Основной	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)	1. Максимальные размеры земельных участков дошкольных учреждений – 40 кв.м на одно место 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки- 30%. 5. Минимальный размер земельного участка зданий школы – 30 кв.м на одного уч. 6. Минимальный отступ от границ земельного участка – 6 м. 7. Предельное количество этажей – 3. 8. Максимальный процент застройки – 20%
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов разрешённого использования	1. В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основных видов использования.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Условно разрешённый	Плавательный бассейн, теплицы, оранжереи (код 5.1.2)	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются в зависимости от параметров объектов основного вида использования.
3.6	Культурное развитие	Основной	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.6.1 – 3.6.2	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Основной	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов,	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 3. Предельное количество этажей – 2.

			театров, филармоний, концертных залов, планетариев	4. Максимальный процент застройки – 60%
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования.	В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Условно разрешённый	Объекты общественного питания (код 4.6)	1. Максимальный размер земельного участка – 0.2 га на 50 посадочных мест. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 60%
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Основной	Размещение парков культуры и отдыха	1. Максимальный размер земельного участка парка культуры и отдыха – 15.0 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 10%.
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования.	В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования.
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Условно разрешённый	Скверы, бульвары, прокат спортивного и игрового оборудования	1. Максимальный размер сквера – 2.0 га. 2. Максимальный размер павильона проката инвентаря – 20 кв. метров. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. 4. Предельное количество этажей – 1. 5. Максимальный процент застройки – 10%.
3.7	Религиозное использование	Основной	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Основной	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	1. Максимальный размер земельного участка – 7 кв. метров на единицу вместимости. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
3.7.1	Осуществление	Вспомогательный	Объекты инженерно-	В соответствии с техническими

	ие религиозных обрядов	тельный	технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования	регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования
3.7.1	Осуществлен ие религиозных обрядов	Условно разрешённый	Киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли	1. Максимальный размер земельного участка – 20 кв. метров. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
3.7.2	Религиозное управление и образование	Основной	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
3.7.2	Религиозное управление и образование	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования	В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования.
3.7.2	Религиозное управление и образование	Условно разрешённый	Условно разрешённый вид использования земельных участков отсутствует.	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов строительства не подлежат установлению.
3.8	Общественное управление		Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	
3.8.1	Государственное управление	Основной	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные (или) муниципальные услуги	1. Минимальный размер земельного участка – 30 кв.м. на одно рабочее место. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 40%.
3.8.1	Государственное управление	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования	1. В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования. 2. Минимальный размер одного парковочного места – 25 кв.м.

3.8.1	Государственное управление	Условно разрешённый	Библиотеки, архивы, музеи, объекты общественного питания (коды 3.6.1, 4.6)	1.В соответствии с нормами градостроительного проектирования. 2.Максимальный размер земельного участка объекта общественного питания на 50 п.м. – 0.2 га.
-------	----------------------------	---------------------	--	--

Статья 33.4. 4.0. Предпринимательство

Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности;

Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования, предусмотренных кодами 4.4, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.10.

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
4.4	Магазины	Основной	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	1.Минимальный размер земельного участка – 0.04 га на 100 кв.м торговой площади. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3.Предельное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки – 40%.
4.4	Магазины	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования, парковки перед объектами основных видов использования	1.В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования. 2.Минимальный размер парковочного места – 25 кв.м
4.4	Магазины	Условно разрешённый	Объекты общественного питания, аптеки, банки, мастерские бытового обслуживания (коды 3.3, 4.5, 4.6)	1.Максимальный размер земельного участка объекта общественного питания – 0.2 га на 50 п.м. 2.Максимальный размер земельного участка аптеки – 0.2 га. 3.Минимальный размер земельного участка банка – 0.05 га. 4.Минимальный размер земельного участка предприятий бытового обслуживания – 0.03 га на 10 п.м.
4.6	Общественное питание	Основной	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	1.Максимальный размер земельного участка – 0.2 га на 50 п.м, 0.15 га на 150 п.м. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3.Предельное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				-30%
4.6	Общественное питание	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования, парковки перед объектами основных видов использования	1. В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основных видов использования. 2. Минимальный размер земельного участка одного парковочного места – 25 кв.м.
4.6	Общественное питание	Условно разрешённый	Магазины кулинарии, киоски, лоточная торговля по продаже кулинарных изделий.	1. Максимальный размер земельного участка – 0.04 га на 100 кв.м торг.пл.
4.7	Гостиничное обслуживание	Основной	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1. Максимальный размер земельного участка – 0.55 га на 25 мест, 0.55 га на 100 мест. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки -30%
4.7	Гостиничное обслуживание	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования, парковки перед объектами основных видов использования	1. В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основных видов использования. 2. Минимальный размер земельного участка одного парковочного места – 25 кв.м.
4.7	Гостиничное обслуживание	Условно разрешённый	Киоски, лоточная торговля, аптечный пункт.	1. Максимальный размер земельного участка – 20 кв.м.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Основной	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида	В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования.

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			использования.	
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Условно разрешённый	Объекты общественного питания (код 4.6)	1. Максимальный размер земельного участка объекта общественного питания – 0.2 га на 50 посадочных мест. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
4.9	Служебные гаражи	Основной	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок).	1. Минимальный размер земельного участка гаража на одну машину – 30 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 60%
4.9	Служебные гаражи	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования	1. В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования.
4.9	Служебные гаражи	Условно разрешённый	Магазины сопутствующей торговли, объекты общественного питания, автомойки	1. Максимальный размер земельного участка объектов торговли – 0.04 га на 100 кв.м. торг.пл. 2. Максимальный размер земельного участка объектов общественного питания – 0.2 га на 50 п.м. 3. Минимальный размер земельного участка автомойки – 0.05 га.
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Основной	Размещение автозаправочных станций; Размещение магазинов сопутствующей торговли, здания 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	

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.	
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Основной	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	1. Минимальный размер земельного участка АЗС – 0.1 га. 2. Минимальный размер земельного участка магазина – 0.04 га на 100 кв. метров торговой площади. 3. Максимальный размер земельного участка объекта общественного питания – 0.2 га на 50 посадочных мест. 4. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 5. Предельное количество этажей – 1. 6. Максимальный процент застройки – 60%
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования.	В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Условно разрешённый	Здания для предоставления гостиничных услуг (мотели), автомойка, мастерские по ремонту автомобилей	1. Максимальный размер земельного участка гостиницы – 55 кв. метров на 1 место. 2. Минимальный размер земельного участка автомойки, мастерских по ремонту автомобилей – 0.05 га. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 4. Предельное количество этажей – 1. 5. Максимальный процент застройки – 60%
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Основной	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	1. Максимальный размер земельного участка гостиницы – 55 кв. метров на 1 место. 2. Минимальный размер земельного участка магазина – 0.04 га на 100 кв. метров торговой площади. 3. Максимальный размер земельного участка объекта общественного питания – 0.2 га на 50 посадочных мест. 4. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 5. Предельное количество этажей – 2. 6. Максимальный процент застройки

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				– 60%.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимых для обслуживания объектов основного вида использования.	В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Условно разрешённый	Мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей, автомойки	1. Минимальный размер земельного участка автомойки и мастерской по ремонту и обслуживанию автомобилей – 0.05 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка 3 метра. 3. Предельное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – 60%.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Основной	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	1. Минимальный размер земельного участка автомоек – 0.05 га. 2. Минимальный размер земельного участка магазина – 0.04 га на 100 кв. метров торговой площади. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 4. Предельное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки – 60%.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования	В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида обслуживания.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Условно разрешённый	АЗС, объекты общественного питания	1. Минимальный размер земельного участка АЗС – 0.1 га. 2. Максимальный размер земельного участка объекта общественного питания – 0.2 га на 50 посадочных мест. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 4. Предельное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки – 60%.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Основной	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение	1. Минимальный размер земельного участка автомойки, мастерских по ремонту и обслуживанию автомобилей – 0.05 га. 2. Минимальный размер магазина –

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			магазинов сопутствующей торговли	0.04 га на 100 кв. метров торговой площади.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования.	В соответствии техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Условно разрешённый	Гостиничное обслуживание, автомобильные мойки	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальный размер земельного участка гостиницы – 55 кв. метров на 1 место. 2. Минимальный размер земельного участка автомойки – 0.05 га. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 4. Предельное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки – 60%.

Статья 33.5. 5.0 Отдых (рекреация)

Обустройство мест для занятий спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.0, 5.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
5.0	Отдых (рекреация)	Основной	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; Создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озёрами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство	

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодом 5.1	
5.1	Спорт	Основной	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 5.1.2-5.1.4	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Основной	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	1. Предельные размеры земельных участков – не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метров. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 60%
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования	В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Условно разрешённый	Объекты общественного питания код 4.6	1. Максимальный размер земельного участка – 0.2 га на 50 посадочных мест
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Основной	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивных игр)	1. Максимальный размер площадок – 1.0 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 3. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования	В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования.
5.1.3	Площадки для занятий	Условно разрешённый	Павильоны проката спортивного инвентаря,	1. Максимальный размер земельного участка – 20 кв.

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	спортом	ный	помещения для переобедания	метров. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – 80%.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Основной	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 3. Предельное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования	В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Условно разрешённый	Павильоны проката спортивного инвентаря, административно-хозяйственные помещения, помещения для переобедания	1. Максимальный размер земельного участка – 0.05 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 3. Предельное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – 80%

Статья 33.6. 6.0. Производственная деятельность

Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовление вещей промышленным способом.

Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 6.1, 6.6 и 6.8.

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

участка				
6.1	Недропользование	Основной	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;	1.Предельные параметры земельных участков не подлежат установлению. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. 3.Предельное количество этажей – 1. 4.Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
6.1	Недропользование	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования	1.В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основных видов использования
6.1	Недропользование	Условно разрешённый	Условно разрешённый вид деятельности отсутствует	Параметры условно разрешённого вида деятельности не подлежат установлению
6.6	Строительная промышленность	Основной	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, столярной продукции, сборных домов и их частей	1.Максимальный размер земельного участка – 3 га. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3.Предельное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки – 60%.
6.6	Строительная промышленность	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования, парковки для временного хранения автотранспорта перед объектами основного вида использования	1.В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования. 2.Минимальный размер земельного участка одного парковочного места – 25 кв.м.
6.6	Строительная промышленность	Условно разрешённый	АЗС, гаражи боксового типа, станции технического обслуживания (код 4.9.1)	1.Минимальный размер земельного участка АЗС – 0.1 га. 2.Минимальный размер земельного участка гаража – 30 кв.м. 3.Максимальный размер земельного участка СТО – 0.5 га.
6.8	Связь	Основной	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,	1.Максимальный размер земельного участка – 3 га. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3.Предельное количество этажей – 2. 4.Максимальный процент застройки – 60%.

			размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
6.8	Связь	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования, парковки для временного хранения автотранспорта перед объектами основного вида использования	1. В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования. 2. Минимальный размер земельного участка одного парковочного места – 25 кв.м.
6.8	Связь	Условно разрешенный	Условно разрешенный вид деятельности отсутствует	Параметры условно разрешенных видов деятельности не подлежат установлению
6.9	Склады	Основной	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, нефтехранилища, газовые хранилища, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	1. Предельные площади земельного участка не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 70%.
6.9	Склады	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования	1. В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основных видов использования.
6.9	Склады	Условно разрешенный	Предприятия не выше V класса опасности, служебные жилые помещения, общежития, киоски, временные павильоны розничной торговли, спортплощадки, площадки для отдыха персонала предприятий, предприятия общественного питания, отделы охраны общественного порядка, ветеринарные приёмные пункты, ветеринарные лечебницы с содержанием животных	1. В соответствии с нормами градостроительного проектирования и настоящими Правилами.

Статья 33.7. 7.0. Транспорт

Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей и грузов либо передачи веществ.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2, 7.2.1, 7.2.2, 7.5

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства
7.2	Автомобильный транспорт	Основной	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 7.2.1 – 7.2.2	
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Основной	Размещение автомобильных дорог за пределами населённых пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.	1. Максимальные размеры земельного участка зданий по обслуживанию пассажиров – 0.5 га. 2. Минимальные размеры земельного участка одного парковочного места – 25 кв.м. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 4. Предельное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки – 40%
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования	1. В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основных видов использования
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Условно разрешённый	Объекты торговли и общественного питания, аптеки	1. Максимальный размер земельного участка объектов торговли – 0.04 га на 100 кв.м. торг.пл. 2. Максимальный размер земельного участка объектов общественного питания – 0.2 га на 50 п.м. 3. Минимальный размер земельного участка аптеки – 0.05 га.
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Основной	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешённого использования с кодом 7.6	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки – 60%.

7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования	В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования.
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Условно разрешённый	Магазины, объекты общественного питания (коды 4.4, 4.6)	1. Минимальный размер земельного участка магазина – 0.04 га на 100 кв. метров торговой площади. 2. Максимальный размер земельного участка объекта общественного питания – 0.2 га на 50 посадочных мест. 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра. 4. Предельное количество этажей – 2. 5. Максимальный процент застройки – 60%.
7.5	Трубопроводный транспорт	Основной	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	1. Предельные параметры земельных участков не подлежат установлению и определяются в соответствии с проектом планировки линейного объекта. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
7.5	Трубопроводный транспорт	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования	1. В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основных видов использования.
7.5	Трубопроводный транспорт	Условно разрешённый	Условно разрешённый вид деятельности отсутствует	Параметры условно разрешённых видов деятельности не подлежат установлению.

Статья 33.8. 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования

Размещение земельных участков, предназначенных для общего пользования.

Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 12.01, 12.02, 12.1, 12.2

Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования земельного участка	Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Вид разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства
12.01	Улично-дорожная сеть	Основной	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей пешеходных тротуаров в	1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный размер

			<p>границах населённых пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры.</p> <p>Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешённого использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>земельного участка стоянки (парковки) 25 кв. метров.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>4. Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>5. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p>
12.01	Улично-дорожная сеть	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования	В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования
12.01	Улично-дорожная сеть	Условно разрешённый	Условно разрешённые виды использования земельных участков отсутствуют	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов строительства не подлежат установлению.
12.02	Благоустройство территории	Основной	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	<p>1. Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>3. Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p>
12.02	Благоустройство территории	Вспомогательный	Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования	В соответствии с техническими регламентами и в зависимости от параметров объектов основного вида использования.
12.02	Благоустройство территории	Условно разрешённый	Условно разрешённый вид использования земельных участков отсутствует	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов строительства не подлежат установлению.
12.1	Ритуальная деятельность	Основной	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; Размещение соответствующих культовых сооружений	<p>1. Максимальный размер земельного участка – 40 га.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей.</p> <p>4. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p> <p>5. Минимальная площадь земельных участков культовых сооружений – 7 кв. метров на одно место вместимости.</p>
12.1	Ритуальная	Вспомогательный	Автостоянки для временного	1. Минимальное количество

	деятельность	тельный	хранения автотранспорта, объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания объектов основных видов использования.	парковочных мест 5-7 на 100 одновременных посетителей. 2. Минимальный размер парковочного места – 25 кв.м.
12.1	Ритуальная деятельность	Условно разрешённый	Мастерские по оказанию ритуальных услуг, изготовлению надгробий и т.д. (код 3.3)	1. Минимальный размер земельного участка - 0.03 га на 10 р.м.
12.2	Специальная деятельность	Основной	Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных.	1. Предельные параметры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. 3. Предельное количество этажей не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки не подлежит установлению.
12.2	Специальная деятельность	Вспомогательный	Вспомогательный вид деятельности отсутствует	Предельные параметры вспомогательных видов деятельности отсутствуют
12.2	Специальная деятельность	Условно разрешённый	Условно разрешённый вид деятельности отсутствует	Предельные параметры условно разрешённого вида деятельности отсутствуют.

Статья 34. Описание ограничений по экологическим и санитарно – эпидемиологическим условиям.

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах статей 31 и 32 настоящих Правил, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 33.1 – 33.8 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 31 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьёй;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно – защитным зонам и водоохраным зонам.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах статей 31 и 32 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно – защитным зонам и водоохраным зонам, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьёй 6 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно – защитных зонах и водоохраных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7 – ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52 – ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1995 г. № 167 ФЗ;
- положение о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 г. № 1404;

- Санитарно – эпидемиологические правила и нормы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- ГОСТ 22283-88 «Шум авиационный». Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 г.;

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно – защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно – транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно – эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 14 и 15 настоящих Правил.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно – защитных зон:

- объекты для проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий»
- предприятий пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- размещение спортивных сооружений;
- парки;
- образовательные и детские дошкольные учреждения;
- лечебно–профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно – эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 14 и 15 настоящих Правил:

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;

- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно – исследовательские лаборатории;
- спортивно – оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- трансформаторные подстанции;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения производственных площадок и санитарно – защитных зон.

2. Водоохранные зоны выделяются с целью:

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

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек, озер, других водных объектов, включая государственные памятники природы областного значения, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 14 и 15 настоящих Правил.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче – смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохраных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садоводческих участков;
- проведение рубок главного пользования;
- осуществление (без согласования с территориальными органами управления использования и охраны водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с областной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения

государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, добычу полезных ископаемых, производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах не общего пользования;

- отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 метров от водного объекта;

- складирование грузов в пределах водоохранных зон осуществляется на платной основе;

- находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использования и охраны водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохранных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории;

- длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акваторий отведенных специально для этих целей (затоны, базы ремонта флота);

- использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодержащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;

- размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков.

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина 20 метров для всех объектов):

- распашка земель;

- применение удобрений;

- складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения;

- выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;

- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;

- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения.

Указанные дополнительные ограничения распространяются на все водоохранные зоны.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 14 и 15 настоящих Правил:

- озеленение территории;

- малые формы и элементы благоустройства;

- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранных режимов;

- временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ремонтных мастерских, других производственно – обслуживающих объектов), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

3. До утверждения проектов водоохранных зон согласно Водного кодекса Российской Федерации земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам, в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации

Федерации по согласованию со специально уполномоченным органом управления использованием и охраной водного фонда.

После утверждения в установленном порядке проектов водоохранных зон в настоящую статью вносятся изменения.