ПРОЕКТ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
города КУСА  
КУСИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

2020

Содержание

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 4

Глава 1. Общие положения 4

Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в настоящих Правилах 4

Статья 2. Цели разработки правил землепользования и застройки 7

Статья 3. Состав и содержание правил землепользования и застройки 7

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 7

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки 7

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройке г. Куса Кусинского городского поселения 8

Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 10

Статья 6. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 10

Статья 7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 11

Статья 8. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 11

Глава 4. Подготовка документации по планировке территории 12

Статья 9. Назначение, виды и состав документации по планировке территории городского поселения 12

Статья 10. Порядок подготовки документации по планировке территории 13

Статья 11. О собенности подготовки градостроительных планов земельных участков 15

Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 16

Статья 12. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 16

Статья 13. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний 17

Статья 14. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний 22

Статья 15. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Генерального плана г Куса, а также по внесению в него изменений 23

Статья 16. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки г.Куса, а также по внесению в них изменений 24

Статья 17. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, а также по внесению в них изменений 25

Статья 18. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории г.Куса 25

Статья 19. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории г.Куса 26

Глава 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки 27

Статья 20. Основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки 27

Статья 21. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки 27

Глава 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки 28

Статья 22. Состав и назначение территорий общего пользования 28

Статья 23. Особенности землепользования на территориях общего пользования 29

Статья 24. Общий порядок предоставления земельных участков на территории г.Куса 29

Статья 25. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд 30

Статья 26. Установление публичных и частных сервитутов 30

Статья 27. Инженерные изыскания 31

Статья 28. Разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 32

Статья 29. Строительный контроль и государственный строительный надзор 33

Статья 30. Самовольно построенные, размещенные объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся объектами капитального строительства 33

Глава 8. Заключительные и переходные положения 34

Статья 31. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правам 34

Статья 32. Действие Правил по отношению к градостроительной документации 34

Часть II. Градостроительное зонирование 36

Статья 33. Состав карт градостроительного зонирования правил землепользования и застройки 36

Статья 34. Перечень территориальных зон, отображенных на картах градостроительного зонирования 36

Статья 35. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на картах градостроительного зонирования 36

Часть III. Градостроительные регламенты 38

Статья 36. Понятие градостроительного регламента 38

Статья 37. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1) 39

Статья 38. Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2) 45

Статья 39. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3) 50

Статья 40. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) 57

Статья 41. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-2) 64

Статья 42. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности (П-1) 67

Статья 43. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности (П-2) 74

Статья 44. Зона городских парков, скверов, садов, бульваров (Р-1) 81

Статья 45. Зона лесопарков, городских лесов и отдыха (Р-2) 88

Статья 46. Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма (Р-3) 90

Статья 47. Зона спортивных комплексов и сооружений (Р-4) 92

Статья 48. Зона железнодорожного транспорта (Т-1) 94

Статья 49. Зона автомобильного транспорта и инженерной инфраструктуры (Т-2) 96

Статья 50. Зона кладбищ (С-1) 100

Статья 51. Зона объектов сельскохозяйственного использования (СХ-1) 102

Статья 52. Зона озеленения специального назначения (ПР-1) 106

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 107

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

1. **Общие положения**
2. **Основные понятия и термины, используемые в настоящих Правилах**
   1. **владелец** земельного участка, объекта капитального строительства — Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование, физические и юридические лица, обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства;
   2. **государственный кадастровый учет недвижимого имущества** — действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведений о недвижимом имуществе»;
   3. **градостроительная документация**— генеральный план городского поселения, настоящие Правила и документация по планировке территории;
   4. **градостроительная подготовка земельных участков**— действия, осуществляемые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;
   5. **градостроительное зонирование**— зонирование территории г. Куса в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
   6. **градостроительный план земельного участка**— вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
   7. **градостроительный регламент**— устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешённого 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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
   8. **документация по планировке территории** — проекты планировки территории, проекты межевания территории, градостроительные планы земельных участков;
   9. **заказчик** — физическое или юридическое лицо, обратившееся с заказом к другому лицу — изготовителю, продавцу, поставщику товаров и услуг (подрядчику);
   10. **застройщик** — физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;
   11. **земельный участок** — часть поверхности земли, (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке;
   12. **инженерная подготовка территории** — комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т. д.);
   13. **инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории** — комплекс мероприятий по строительству новых, реконструкции существующих сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории;
   14. **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 иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;
   15. **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;
   16. **красные линии** — линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в т.ч. Линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее — линейные объекты);
   17. **линейные объекты** — линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;
   18. **линии отступа от красных линий** — линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее — линии регулирования застройки);
   19. **машино-место** — предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.
   20. **объект капитального строительства** — здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее — объекты незавершённого строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;
   21. **объект, не являющийся объектом капитального строительства** — сооружение, не связанное прочно с землей, перемещение которого возможно без причинения несоразмерного ущерба его назначению;
   22. **объекты недвижимости** — земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;
   23. **органы местного самоуправления поселения**: высшее должностное лицо муниципального образования «Кусинское городское поселение» — Глава Кусинского городского поселения(далее — глава муниципального образования); исполнительно-распорядительный орган муниципального образования «Кусинское городское поселение» —администрация Кусинского городского поселения (далее — администрация поселения); представительный орган муниципального образования «Кусинское городское поселение» — Совет депутатов Кусинского городского поселения (далее — Совет депутатов).
   24. **планировка территории** — осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков;
   25. **правила землепользования и застройки** — документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;
   26. **реконструкция** — изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объёма) и качества инженерно-технического обеспечения;
   27. **сервитут публичный** — право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативно-правовым актом Российской Федерации, нормативно правовым актом Российской Федерации, нормативно правовым актом органов местного самоуправления, необходимое для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельного участка;
   28. **сервитут частный** — право ограниченного пользования чужим земельным участком (для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута), устанавливаемое на основании соглашения или судебного решения в порядке, установленном гражданским законодательством;
   29. **территориальные зоны** — зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;
   30. 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);
   31. **технические условия** — информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
   32. **торги** — способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса;
   33. **улично-дорожная сеть** — система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;
   34. **формирование земельного участка** — индивидуализация земельного участка посредством определения 1) его границ (документально и на местности), 2) разрешённого использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом той зоны, в которой этот участок расположен, 3) технических условий подключения объектов земельного участка к сетям инженерно-технического обеспечения.
   35. иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.
3. **Цели разработки правил землепользования и застройки**

Правила землепользования и застройки г. Куса Кусинского городского поселения Челябинской области (далее — Правила) разрабатываются в целях:

* 1. создания условий для устойчивого развития территории г. Куса Кусинского городского поселения Челябинской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
  2. создания условий для планировки территории г. Куса Кусинского городского поселения Челябинской области;
  3. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
  4. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. **Состав и содержание правил землепользования и застройки**

Правила землепользования и застройки г. Куса Кусинского городского поселения являются муниципальным правовым актом — документом градостроительного зонирования, в котором установлены территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

1. Территориальные зоны установлены на картах градостроительного зонирования (приложения 1, 2). На картах градостроительного зонирования также отражены границы зон с особыми условиями использования территорий (приложения 3, 4).
2. Правила регламентируют деятельность юридических и физических лиц, а также должностных лиц (органов местного самоуправления) в сфере градостроительной деятельности в отношении:
   1. градостроительного зонирования территории г. Куса Кусинского городского поселения и установления для нее градостроительных регламентов по видам, параметрам и характеристикам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
   2. выдачи разрешений на строительство (реконструкцию) и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства;
   3. контроля за строительными изменениями объектов недвижимости, применения штрафных санкций в случаях и в порядке, установленном действующим законодательством;
   4. подготовки обоснований и принятия решений об изъятии земельных участков;
   5. обеспечения открытости и доступности информации о землепользовании и застройке территории городского поселения;
   6. внесения изменений в настоящие Правила;
   7. иных действий, связанных с регулированием землепользования и застройки.
3. **Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**
4. **Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**
5. К полномочиям Совета депутатов поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:
   1. утверждение Правил, утверждение внесения изменений в Правила;
   2. утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
   3. иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.
6. К полномочиям администрации поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:
7. принятие решения о подготовке проекта Правил и внесения в них изменений;
8. принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
9. утверждение документации по планировке территорий, в том числе утверждение градостроительных планов земельных участков;
10. принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;
11. принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
12. принятие решений о развитии застроенных территорий;
13. принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;
14. выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
15. иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению администрации поселения.
16. **Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройке г. Куса Кусинского городского поселения**
17. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройке г. Куса Кусинского городского поселения(далее также – Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.
18. Комиссия осуществляет свою деятельность согласно настоящим Правилам, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемым главой Кусинского городского поселения. Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при Главе Кусинского городского поселения.
19. Комиссия:

* рассматривает заявки на предоставление земельных участков для строительства объектов, требующих получения специальных согласований;
* рассматривает заявки на строительство и изменение видов использования недвижимости, требующих получения специального согласования;
* проводит общественные слушания в случаях и порядке, определенных главой5 настоящих Правил;
* подготавливает Главе Кусинского городского поселения рекомендации по результатам общественных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации города, касающихся вопросов землепользования и застройки;
* организует подготовку предложений о внесении дополнений и изменений в Правила, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

1. Председателем Комиссии является заместитель главы Кусинского городского поселения. Состав Комиссии, в том числе заместитель председателя и секретарь Комиссии, определяются Положением о Комиссии. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.
2. В состав Комиссии входят руководители (или заместители руководителей, специалисты) структурных подразделений администрации Кусинского городского поселения, обладающих полномочиями по социально-экономическому и территориальному планированию, регулированию землепользования и застройки.
3. В состав комиссии могут включаться:

* депутаты (представительного органа местного самоуправления) Кусинского городского поселения;
* представители государственных органов контроля и надзора, государственных органов управления.

1. Общая численность Комиссии определяется постановлением главы Кусинского городского поселения.
2. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим. Секретарь Комиссии является служащим органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности.
3. На заседания Комиссии (в том числе проводимых в форме публичных слушаний) в обязательном порядке приглашаются ответственные представители, где расположены объекты недвижимости, по поводу которых подготавливаются соответствующие рекомендации. Указанные представители обладают правом голоса наравне с членами Комиссии.
4. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность, или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.
5. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. При отсутствии обоих заседание ведет член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с темой заседания. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.
6. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, в том числе проводимых в режиме публичных слушаний. Комиссия принимает решения в форме заключений.
7. Отдел архитектуры и градостроительства администрации Кусинского городского поселения (далее Управление) выполняет функции органа местного самоуправления по вопросам регулирования градостроительной (строительной) деятельности на территории Кусинского городского поселения. Отдел осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением, утверждаемым Главой Кусинского городского поселения.
8. Комитет по земельным ресурсам и землеустройству администрации Кусинского городского поселения (далее Комитет) осуществляет свою деятельность на основании земельного законодательства Российской Федерации, Челябинской области, нормативных правовых актов Кусинского городского поселения, включая настоящие Правила, и Положения, утверждаемого Главой Кусинского городского поселения.
9. По вопросам реализации и применения настоящих Правил Комитет:

* по запросу Комиссии по застройке и землепользованию предоставляет ей заключения относительно специальных согласований, иных вопросов;
* участвует в разработке и осуществлении городской земельной политики и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений о дополнении и изменении Правил;
* участвует в организации торгов - аукционов, конкурсов по продаже земельных участков, а также права аренды земельных участков;
* согласовывает решения о предоставлении и изъятии земельных участков, прекращении прав на земельные участки;
* осуществляет контроль над использованием и охраной земель;
* осуществляет иные функции в соответствии с законодательством и охраной земель;
* осуществляет иные функции управления земельными ресурсами на территории г. Куса Кусинского городского поселения в пределах полномочий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Челябинской области, а также правовых актов Кусинского городского поселения.

1. По вопросам применения настоящих Правил, органы по охране и использованию памятников истории и архитектуры осуществляют свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Челябинской области.
2. По вопросам реализации и применения настоящих Правил иные органы:

* по запросу Комиссии по застройке и землепользованию предоставляют ей заключения по вопросам, связанным с проведением общественных слушаний;
* участвуют в регулировании и контролировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

1. **Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**
2. **Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**
3. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
   1. основные виды разрешенного использования;
   2. условно разрешенные виды использования;
   3. вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования или к условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.
4. Применительно к каждой территориальной зоне установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
5. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны при условии соблюдения требований технических регламентов, а также в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
6. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, предприятий, муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
7. Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами и областным законодательством.
8. **Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**
9. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
10. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или на публичных слушаниях (ГрК) в соответствии со ст. 14 настоящих Правил.
11. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе городского поселения.
12. На основании рекомендаций, указанных в части 3 настоящей статьи, глава городского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Кусинского городского поселения, иной официальной информации в средствах массовой информации, и размещается на официальном сайте городского поселенияв сети «Интернет».
13. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
14. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.
15. **Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
16. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные, характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
17. Отклонение от предельных размеров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.
18. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительств подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или на публичных слушаниях (ГрК), проводимых в соответствии со ст. 15 настоящих Правил. Заявление о предоставлении такого разрешения направляется в Комиссию и должно содержать обоснования того, что отклонения от настоящих Правил:
    1. необходимы для эффективного использования земельного участка;
    2. не ущемляют права собственников и пользователей соседних участков и не входят в противоречие с интересами городского поселения;
    3. соответствуют требованиям технических регламентов.
19. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе с указанием причин принятого решения и направляет их на рассмотрение главе городского поселения.
20. Глава городского поселения в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
21. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.
22. **Подготовка документации по планировке территории**
23. **Назначение, виды и состав документации по планировке территории городского поселения**
24. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
25. Общие требования к документации по планировке территории устанавливаются в соответствии со статьями 41–44 Градостроительного кодекса Российской Федерации и могут быть конкретизированы в техническом задании на подготовку градостроительной документации, исходя из целей и задач развития территории, ее специфики и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.
26. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры,транспортной инфраструктуры, социальной инфраструктуры, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетомматериалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), границ зон с особыми условиями использования территорий.
27. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.
28. В состав документации по планировке территории могут также включаться проекты благоустройства территории, проекты инженерного оборудования и инженерной подготовки территорий, схемы первоочередного строительства.
29. **Порядок подготовки документации по планировке территории**
30. Подготовка документации по планировке территории осуществляется органами Администрации Кусинского городского поселения самостоятельно либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случая, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.
31. Подготовка документации по планировке территории в границах таких земельных участков или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.
32. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в подготовке документации по планировке территории, обращается на имя Главы Кусинского городского поселения с заявлением о подготовке документации по планировке соответствующей территории. В заявлении должна быть указана цель разработки документации по планировке территории. Заявление регистрируется в общем отделе Администрации Кусинского городского поселения.
33. Перечень прилагаемых к заявлению документов, необходимых для принятия решения о подготовке документации по планировке территории, включает:
    1. свидетельство о государственной регистрации (для юридических лиц);
    2. документ, удостоверяющий личность инициатора (паспорт гражданина Российской Федерации, временное удостоверение личности) (для физических лиц).
34. Документы, прилагаемые к заявлению, представляются в подлинниках либо в форме копий документов, заверенных надлежащим образом. Подлинность копий документов может быть удостоверена:

* нотариально;
* юридическими лицами — подписью единоличного исполнительного органа юридического лица (генерального директора, директора) с расшифровкой должности, указанием фамилии и инициалов, а также с проставлением печати юридического лица;
* физическими лицами — личной подписью с указанием фамилии и инициалов;
* представителями юридических и физических лиц, действующими на основании доверенности, при наличии в выданной доверенности такого полномочия - личной подписью с указанием фамилии и инициалов, а также реквизитов доверенности (даты выдачи, номера).

1. Зарегистрированное заявление о подготовке документации по планировке территории в течение 3 (трех) дней направляется в отдел архитектуры и градостроительства Администрации Кусинского городского поселения (далее — ОАиГ).
2. По результатам рассмотрения заявления ОАиГ осуществляет:

* подготовку проекта правового акта Администрации Кусинского городского поселения о подготовке документации по планировке территории, обязательным приложением к которому является задание на разработку документации по планировке территории;
* передачу указанного проекта правового акта на согласование уполномоченными лицами и утверждение Главой Кусинского городского поселения;
* направление мотивированного отказа в подготовке документации по планировке территории, содержащего исчерпывающий перечень оснований, препятствующих подготовке документации по планировке территории, при их наличии.

Отказ в подготовке документации по планировке территории может быть обжалован в судебном порядке.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании правового акта Администрации Кусинского городского поселения.
2. В случае поступления заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии территории, ОАиГ готовит проект правового акта Администрации Кусинского городского поселения о подготовке документации по планировке территории.
3. Правовой акт Администрации Кусинского городского поселения о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией Кусинского городского поселения и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение 3 (трех) дней со дня принятия такого правового акта и размещается на официальном сайте Администрации Кусинского городского поселения в сети Интернет.
4. Со дня опубликования правового акта Кусинского городского поселения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе предоставить в Администрацию Кусинского городского поселения или ОАиГ свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
5. После процедуры утверждения правового акта Администрации Кусинского городского поселения о подготовке документации по планировке территории, в течение 3 (трех) дней заявитель получает один экземпляр правового акта Администрации Кусинского городского поселения о подготовке документации по планировке территории в общем отделе Администрации Кусинского городского поселения.
6. Со дня издания правового акта Администрации Кусинского городского поселения о подготовке документации по планировке территории на всех заинтересованных лиц, имеющих намерение подготовить документацию по планировке соответствующей территории за свой счет, распространяется общий порядок, утвержденный настоящим Положением.
7. Заинтересованные лица имеют право обратиться за получением задания на разработку документации по планировке территории в порядке, установленном настоящим Положением, а также обязаны проинформировать Администрацию Кусинского городского поселения о намерении проведения работ по разработке документации по планировке территории с целью направления им поступивших предложений о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
8. Администрация Кусинского городского поселения в лице ОАиГ обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании требований законодательства Российской Федерации, Схемы территориального планирования Кусинского муниципального района, Генерального плана и [Правил](consultantplus://offline/ref=CC2FE61340AF8959C31E14A454B1B002D75297C501BA7A71A1B6F68E99600006110E6FCCFCB5043719416AE1i7S0D) землепользования и застройки Кусинского городского поселения.
9. Задание ОАиГна подготовку документации по планировке территории включает следующую информацию:
10. ситуационный план территории;
11. регламенты использования территории в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=CC2FE61340AF8959C31E14A454B1B002D75297C501BA7A71A1B6F68E99600006110E6FCCFCB5043719416AE1i7S0D) землепользования и застройки Кусинского городского поселения и [Правилами](consultantplus://offline/ref=CC2FE61340AF8959C31E14A454B1B002D75297C501BA7A71A1B6F68E99600006110E6FCCFCB5043719416AE1i7S0D) землепользования и застройки г. Куса;
12. требования по обеспечению уровня автомобилизации, соответствия нормам жилищной обеспеченности, нормам обеспеченности в детских дошкольных и школьных учреждениях, принятым в городе Куса;
13. иные требования, которые могут быть установлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
14. Ответственным за предоставление и достоверность исходной информации для разработки документации по планировке территории является ОАиГ.
15. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, [Правил](consultantplus://offline/ref=CC2FE61340AF8959C31E14A454B1B002D75297C501BA7A71A1B6F68E99600006110E6FCCFCB5043719416AE1i7S0D) землепользования и застройки Кусинского городского поселения в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
16. **Особенности подготовки градостроительных планов земельных участков**
17. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.
18. Градостроительный план земельного участка заполняется по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и утверждается Главным архитектором Кусинского муниципального района. При подготовке градостроительного плана земельного участка учитываются требования действующего законодательства, местные нормативы градостроительного проектирования и настоящие Правила.
19. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется уполномоченным органом в соответствии с регламентом, утвержденным органом местного самоуправления.
20. В градостроительном плане земельного участка указываются:
    1. границы земельного участка;
    2. границы зон действия публичных сервитутов;
    3. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
    4. информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;
    5. информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);
    6. информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;
    7. информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее — технические условия);
    8. границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.
21. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.
22. Срок действия градостроительных планов земельных участков устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации.
23. Градостроительный план земельного участка не дает право на начало строительства, реконструкции объекта без соответствующего разрешения, получаемого в установленном порядке.
24. **Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**
25. **Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**
26. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.
27. Предметом обсуждения на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящим Положением, являются:
    1. проект Генерального плана поселения и населенных пунктов в составе Кусинского городского поселения, а также внесение в них изменений (за исключением случаев, предусмотренных частью 18 статьи 24 ГрК РФ);
    2. проект Правил землепользования и застройки г.Куса, а также внесение в них изменений (за исключением случая, предусмотренного частью 3.3 статьи 33 ГрК РФ);
    3. проекты планировки территории и проекты межевания территории г. Куса, а также внесение в них изменений (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 12 статьи 43, пунктом 5.1 статьи 46, пунктом 10 статьи 46, пунктом 10 статьи 46.9 ГрКРФ);
    4. проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случая, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
    5. проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
28. Органом, уполномоченным на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по п.2,3,4,5 является Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Кусинского городского поселения (далее - Комиссия, уполномоченный орган).
29. Органом, уполномоченным на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по п.1 является администрация поселения (далее - уполномоченный орган).
30. **Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний**
31. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.
32. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.
33. Проекты, подлежащие рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, размещаются на официальном сайте муниципального образования Кусинского городского поселения в сети "Интернет": http://www.gorodkusa.ru/(далее - официальный сайт).
34. Решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Генерального плана г. Куса и о внесении в него изменений, по проекту [Правил](http://internet.garant.ru/document/redirect/8835912/1000) землепользования и застройки г. Куса и о внесении в них изменений, по проекту планировки территории и проекту межевания территории г.Куса и о внесении в них изменений, по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает Глава Кусинского городского поселения в форме постановления администрации Кусинского городского поселения.
35. Решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний содержит информацию(ч.6 ст.5.1. ГрК РФ):
    1. о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
    2. о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях;
    3. об органе, уполномоченном на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний;
    4. о дате, времени и месте проведения собрания участников общественных обсуждений или публичных слушаний.
36. Решение о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее пяти рабочих дней (п.1 ч.8 ст. 5.1. ГрК) со дня принятия подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Кусинского городского поселения, и размещается на [официальном сайте](http://internet.garant.ru/document/redirect/8766723/193).
37. Общественные обсуждения или публичные слушания не назначаются в случае, если:
38. проект муниципального правового акта или вопрос, подлежащий вынесению на общественные обсуждения или публичные слушания, противоречит законодательству и не относится к вопросам, указанным [статье 1](#sub_1005)2Правил;
39. по предлагаемому к рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях проекту общественные обсуждения или публичные слушания уже назначены.
40. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:
41. оповещение о начале общественных обсуждений;
42. размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на [официальном сайте](http://internet.garant.ru/document/redirect/8766723/193) администрации Кусинского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет"), либо на портале государственных и муниципальных услуг Челябинской области (далее - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
43. проведение общественных обсуждений с показом экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
44. подготовка и оформление протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
45. подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаниях.
46. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:
47. оповещение о начале публичных слушаний;
48. размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на [официальном сайте](http://internet.garant.ru/document/redirect/8766723/193) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
49. проведение публичных слушаний с показом экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
50. проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;
51. подготовка и оформление протокола публичных слушаний;
52. подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.
53. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:
54. информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;
55. информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
56. информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;
57. информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
58. информацию об [официальном сайте](http://internet.garant.ru/document/redirect/8766723/193), на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационные материалы к нему;
59. информацию о дате, времени и месте проведения собрания участников общественных обсуждений или публичных слушаний.
60. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее, чем за семь дней до дня размещения на [официальном сайте](http://internet.garant.ru/document/redirect/8766723/193) или информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Кусинского городского поселения.
61. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний распространяется на информационных стендах, оборудованных в здании администрации Кусинского городского поселения (Челябинская область, Кусинский район, г.Куса, ул. Андроновых, д.5), а также в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в пункте 2 статьи 13 (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.
62. С целью организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний уполномоченный орган организует следующие мероприятия:
63. осуществляет подготовку проекта постановления администрации Кусинского городского поселения о назначении общественных обсуждений или публичных слушаний;
64. составляет план работы по подготовке и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний;
65. определяет председателя и секретаря собрания участников публичных слушаний, ответственных лиц за ведение протокола публичных слушаний, а также выполнение иных мероприятий, необходимых для организации и проведения публичных слушаний;
66. при необходимости, с целью обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях, принимает решение о разделении территории проведения общественных обсуждений или публичных слушаний на части с определением границ этих частей;
67. в целях доведения до населения информации о содержании проектов документов, подлежащих обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, организует выступления представителей администрации Кусинского городского поселения, разработчиков проектов документов, подлежащих обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях (по согласованию), на собраниях жителей, по радио и телевидению;
68. осуществляет иные мероприятия, необходимые для организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний, в соответствии с [ГрК](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138258/0) РФ.
69. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. Уполномоченный орган проводит экспозицию проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему, в том числе, обеспечивает предоставление помещения для проведения экспозиции проекта.
70. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного органа и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
71. В период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с пунктом 18 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:
72. посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);
73. в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);
74. в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
75. посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.
76. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 18 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению уполномоченным органом, за исключением случая, предусмотренного с пунктом 20 настоящей статьи настоящего Положения.
77. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.
78. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148567/200) от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".
79. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие соответствующую идентификацию, вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях:
80. в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников общественных обсуждений или публичных слушаний;
81. в письменной форме в адрес органа, уполномоченного на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний;
82. посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта.
83. Предложения и замечания подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению уполномоченным органом.
84. Предложения и замечания должны соответствовать предмету общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае если поступившее предложение и замечание не соответствует предмету общественных обсуждений или публичных слушаний, уполномоченный орган вправе не включать такие предложения или замечания в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.
85. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 16 настоящей статьи настоящего Положения, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.
86. Предложения лиц, не являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний, в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний не вносятся и не рассматриваются.
87. Уполномоченным органом обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний.
88. Уполномоченный орган подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:
89. дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
90. информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
91. информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
92. информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;
93. все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.
94. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилия, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).
95. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливается в течение пяти рабочих дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
96. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.
97. В целях получения выписки из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний участник общественных обсуждений или публичных слушаний обращается с письменным заявлением в уполномоченный орган. По результатам рассмотрения обращения уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней представляет указанную выписку.
98. **Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний**
99. Итогом проведения общественных обсуждений или публичных слушаний является составление уполномоченным органом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в срок не позднее пяти рабочих дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
100. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:
101. дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
102. наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
103. реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
104. содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;
105. аргументированные рекомендации уполномоченного органа о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.
106. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов Кусинского городского поселения, иной официальной информации, и размещается на [официальном сайте](http://internet.garant.ru/document/redirect/8766723/193) муниципального образования Кусинского городского поселения в сети "Интернет". Срок публикации (размещения) заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний.
107. **Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Генерального плана г. Куса, а также по внесению в него изменений**
108. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Генерального плана г. Куса, а также по внесению в него изменений проводятся в порядке, предусмотренном статьей 13 Правил, с учетом особенностей, предусмотренных настоящим разделом.
109. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория г. Куса может быть разделена на части уполномоченным органом.
110. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей г. Куса об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом Кусинского городского поселения и (или) нормативным правовым актом Собрания Советов депутатов Кусинского городского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
111. Глава Кусинского городского поселения после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Генерального плана г. Куса, а также по внесению в него изменений с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение:
112. о согласии с проектом Генерального плана и направлении его в представительный орган муниципального образования;
113. об отклонении проекта Генерального плана и о направлении его на доработку.
114. В случае согласия с проектом Генерального плана Глава Кусинского городского поселения направляет указанный проект в Совет депутатов Кусинского городского поселения. Обязательными приложениями к проекту Генерального плана Кусинского городского поселения являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
115. **Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки г. Куса, а также по внесению в них изменений**
116. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки г. Куса, а также по внесению в них изменений проводятся в порядке, предусмотренном статьей 13 Правил, с учетом особенностей, предусмотренных настоящим разделом.
117. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждений или публичных слушаниях территория г. Куса может быть разделена на части органом, уполномоченным на организацию и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки г. Куса.
118. Глава Кусинского городского поселения при получении проекта Правил землепользования и застройки г. Куса, а также внесения в них изменений принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее, чем через десять дней со дня получения такого проекта.
119. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки г. Куса, а также по внесению в них изменений проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта
120. В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки г. Куса в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.
121. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки уполномоченный орган с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе Кусинского городского поселения. Обязательными приложениями к проекту Правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение не требуется в соответствии с [ГрК](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138258/0) РФ.
122. Глава Кусинского городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в пункте 6 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет депутатов Кусинского городского поселения или об отклонении проекта Правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
123. **Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, а также по внесению в них изменений**
124. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, а также по внесению в них изменений проводятся в порядке, предусмотренном статьей 13 Правил, с учетом особенностей, предусмотренных настоящим разделом.
125. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей г. Куса об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом Кусинского городского поселения и (или) нормативным правовым актом Собрания депутатов Кусинского городского поселения и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.
126. Глава Кусинского городского поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее, чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.
127. **Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории г. Куса**
128. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся в порядке, предусмотренном статьей 13 Правил, с учетом особенностей, предусмотренных настоящим разделом.
129. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
130. Уполномоченный орган направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.
131. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей г. Куса об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.
132. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования уполномоченный орган осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Кусинского городского поселения.
133. На основании указанных в [пункте](#sub_1060) 8 настоящей статьи настоящего Положения рекомендаций Глава Кусинского городского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на [официальном сайте](http://internet.garant.ru/document/redirect/8766723/193) Кусинского городского поселения.
134. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/8835912/1000) землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.
135. **Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории г. Куса**
136. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в порядке, предусмотренном статьей 13 Правил, с учетом особенностей, предусмотренных настоящим разделом.
137. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в уполномоченный орган заявление о предоставлении такого разрешения.
138. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей г. Куса об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.
139. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства уполномоченный орган осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Кусинского городского поселения.
140. Глава Кусинского городского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 4 настоящей статьи принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
141. **Внесение изменений в правила землепользования и застройки**
142. **Основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки**
143. Основаниями для рассмотрения главой городского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:
     1. несоответствие Правил генеральному плану городского поселения (населенного пункта), возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;
     2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
144. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию могут быть направлены:
145. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
146. органами государственной власти Челябинской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
147. органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории городского поселения;
148. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.
149. Предлагаемые изменения могут относиться к тексту Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.
150. **Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки**
151. Комиссия в течение 25 дней (ст. 33 п.4 ГрК)со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе городского поселения.
152. Глава городского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течении 25 дней(ст. 33 п.4 ГрК) принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
153. Комиссия осуществляет подготовку проекта о внесении изменений в Правила и передает его главе городского поселения. Глава городского поселения в течение десяти дней принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в соответствии со ст. 13 настоящих Правил.
154. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов слушаний готовит проект о внесении изменений в Правила и представляет его главе городского поселения с приложением протокола и заключения о результатах публичных слушаний.
155. Глава городского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о направлении данного проекта для утверждения в Совет депутатов Кусинского городского поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
156. Изменения в Правила утверждаются Советом депутатов Кусинского городского поселения. Обязательным приложением к решению Совета депутатов являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту изменений и заключение о результатах публичных слушаний.
157. Изменения в Правила после утверждения подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте администрации городского поселенияв сети «Интернет».
158. Органы государственной власти, органы местного самоуправления городского поселения, физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.
159. **Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**
160. **Состав и назначение территорий общего пользования**
161. В состав территорий общего пользования входят территории, занятые парками, набережными скверами, бульварами, площадями, улицами, проездами и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.
162. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами могут быть предоставлены физическим и юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов, игровых площадок, площадок для национальных игр; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.
163. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения стоянок автомобилей; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок, площадок для национальных игр; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); вспомогательных сооружений набережных: причалов, иных сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.
164. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, могут быть предоставлены физическим и юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.
165. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.
166. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную аренду (до пяти лет) в порядке, установленном нормативным правовым актом главы муниципального образования.
167. **Особенности землепользования на территориях общего пользования**
168. Территории общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон, не подлежат приватизации и не могут быть использованы в интересах отдельных граждан или юридических лиц.
169. Ограничение использования территории общего пользования осуществляется только на основании разрешения администрации городского поселения на определенный срок.
170. На землях общего пользования запрещается постоянное (более одного месяца) хранение материалов и транспортных средств.
171. Инженерные коммуникации (линии электропередач, линии связи, трубопроводы и другие подобные сооружения) в границах населенных пунктов городского поселения необходимо размещать на территории общего пользования в пределах поперечных профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, когда отсутствует техническая возможность такого размещения.
172. Размещение инженерно-технических объектов, предназначенных для обеспечения эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяется документацией по планировке территории.
173. **Общий порядок предоставления земельных участков на территории г. Куса**
174. Земельные участки на территории г. Куса, предоставляются для строительства объектов капитального строительства, для целей, не связанных со строительством и иных целей.
175. Предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется в собственность, аренду, постоянное (бессрочное пользование) и безвозмездное срочное пользование на основании положений, утвержденных Светом депутатов Кусинского городского поселения.
176. **Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд**
177. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется для размещения объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, созданием особо охраняемых природных территорий местного значения в соответствии документами территориального планирования.
178. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов местного значения, а также в пределах иных территорий, необходимых для обеспечения муниципальных нужд в соответствии с федеральными законами.
179. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции автомобильных дорог местного значения и других линейных объектов муниципального значения на срок до двадцати лет.
180. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.
181. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным со строительством, реконструкцией объектов систем электро-, газоснабжения, объектов систем теплоснабжения, объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения местного значения, а также автомобильных дорог местного значения и иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.
182. Решения о резервировании и об изъятии земельных участков для муниципальных нужд принимаются администрацией Кусинского городского поселения.
183. **Установление публичных и частных сервитутов**
184. В отношении земельных участков, иных объектов недвижимости могут устанавливаться публичные и частные сервитуты — право ограниченного пользования чужой недвижимостью для нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитутов.
185. Частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством. Права лиц, использующих земельный участок на основании частного сервитута, определяются договором.
186. Частные сервитуты могут устанавливаться применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости для обеспечения частных интересов граждан и юридических лиц.
187. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Челябинской области, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом градостроительной документации, правил землепользования и застройки в случаях, если это необходимо для обеспечения государственных или общественных нужд, без изъятия земельных участков. Права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута, определяются законом или иным нормативным правовым актом, которым установлен публичный сервитут.
188. Сервитуты могут устанавливаться дни ограниченного использования земельного участка в целях:
189. прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
190. использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
191. размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
192. проведения дренажных работ на земельном участке;
193. забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
194. прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
195. сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
196. использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
197. временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.
198. Сервитут может быть срочным или постоянным.
199. Собственник земельного участка, обремененного частным сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.
200. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом государственной власти или органом местного самоуправления, установившим публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.
201. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату.
202. Границы зон действия публичных сервитутов дополнительно отображаются: на планах земельных участков, которые являются неотъемлемым приложением к документам, удостоверяющим права физических и юридических лиц на земельные участки, картографических материалах в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.
203. Частный сервитут может быть прекращен по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.
204. Публичный сервитут может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.
205. **Инженерные изыскания**
206. Инженерные изыскания выполняются для подготовки документации по планировке территории, проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не допускаются подготовка проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.
207. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения необходимых материалов о природных условиях территории, для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, объектов капитального строительства, для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций.
208. Инженерные изыскания могут выполняться физическими и юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.
209. Регистрация инженерных изысканий на территории г. Куса оформляется в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Челябинской области.
210. Отчет о выполненных инженерных изысканиях заказчик обязан безвозмездно в одном экземпляре передать в отдел архитектуры администрации Кусинского муниципального района для включения в ИСОГД.
211. **Разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию**
212. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.
213. Разрешение на строительство выдаёт уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Челябинской области для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального значения и значения Челябинской области при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.
214. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Челябинской области или органом местного самоуправления поселения в соответствии с их компетенцией.
215. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ.
216. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.
217. Администрация поселения имеет право изменить условия выданного до вступления в силу настоящих Правил разрешения на строительство в направлении приведения разрешения в соответствие с градостроительным регламентом.
218. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.
219. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления по соглашению между Кусинским муниципальным районом и Кусинским городским поселением.
220. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ.
221. **Строительный контроль и государственный строительный надзор**
222. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.
223. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса РФ.
224. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 1 февраля 2006 года № 54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».
225. **Самовольно построенные, размещенные объекты капитального строительства и объекты, не являющиеся объектами капитального строительства**
226. Самовольным строительством объекта капитального строительства и самовольной установкой объекта, не являющегося объектом капитального строительства, является его строительство или установка на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном действующим законодательством порядке, либо установленное (построенное) без получения на это необходимых разрешений или с нарушением федеральных, областных и местных нормативных правовых актов.
227. Факт самовольного строительства объекта капитального строительства или самовольной установкой объекта, не являющегося объектом капитального строительства, устанавливается протоколом о самовольном строительстве (захвате земельного участка), который оформляется Администрации Кусинского городского поселения.
228. Протокол подписывается лицами, осуществившими самовольное строительство, размещение объектов капитального строительства, самовольную установку объекта, не являющегося объектом капитального строительства, которые расписываются в протоколе о факте ознакомления с ним и имеют право приложить к документу свои замечания или изложить мотивы своего отказа от подписания. При отказе лица от подписания протокола в нем делается соответствующая запись.
229. Протокол направляется в административную комиссию, которая рассматривает материалы о нарушении законодательства, и предложения о принятии мер административного воздействия к лицу, осуществившему самовольное строительство, размещение объекта (захват земельного участка), в соответствии с действующим законодательством.
230. Ввод в эксплуатацию либо отказ о вводе в эксплуатацию самовольной постройки — объекта капитального строительства рассматривается в судебном порядке.
231. Ввод в эксплуатацию либо отказ о вводе в эксплуатацию самовольной постройки — объекта, не являющегося объектом капитального строительства, рассматривается администрацией муниципального образования.
232. Наложение штрафов и других взысканий не освобождает виновных лиц от устранения допущенных нарушений и возмещения причиненного вреда.
233. Снос самовольно построенного объекта капитального строительства и установленного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, производится за счет виновника добровольно или по решению судебного органа, в случае неисполнения постановления администрации Кусинского городского поселения о сносе.
234. **Заключительные и переходные положения**
235. **Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правам**
236. Настоящие Правила и вносимые в них изменения вступают в силу со дня их официального опубликования.
237. В течение четырнадцати дней со дня утверждения настоящие Правила подлежат размещению в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.
238. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты органов местного самоуправления Кусинского городского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
239. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам, до введения в действие настоящих Правил являются действительными.
240. Изменение размеров земельных участков и параметров объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, может производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия настоящим Правилам.
241. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, памятников истории и культуры. Для таких объектов решением Совета депутатов Кусинского городского поселения устанавливается срок приведения их в соответствие с Правилами, нормативами и стандартами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с Правилами, нормативами и стандартами.
242. **Действие Правил по отношению к градостроительной документации**
243. 1. Правила разрабатываются на основе утвержденной градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории города Куса.
244. В целях обеспечения градостроительной деятельности актуальной градостроительной документацией, соответствующей законодательству, государственным нормам и правилам, настоящим Правилам, при осуществлении правового зонирования органы местного самоуправления могут принимать решения:
     1. о разработке новой градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории города (генеральный план, проект черты населенного пункта) и о настройке территорий поселения, населенного пункта (проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры);
     2. о корректировке ранее утвержденной градостроительной документации.
245. В период разработки новой или корректировки ранее утвержденной градостроительной документации действует ранее утвержденная градостроительная документация в части, не противоречащей действующим правилам землепользования и застройки.
246. По мере утверждения градостроительной документации, изменения законодательной и нормативной базы в текст и карты Правил вносятся соответствующие изменения и дополнения в порядке, определенном настоящими Правилами.

**Часть II. Градостроительное зонирование**

1. **Состав карт градостроительного зонирования правил землепользования и застройки**

Карты градостроительного зонирования г.Куса представлены в виде картографических документов в следующем составе:

* 1. Градостроительные регламенты. Карта градостроительного зонирования. (приложение № 1).
  2. Карта санитарно-защитных зон промышленных предприятий, коммунально-складских, очистных сооружений, иных объектов. (приложение № 2).
  3. Градостроительные регламенты. Карта водоохранных зон (приложение № 3).

1. **Перечень территориальных зон, отображенных на картах градостроительного зонирования**

На картах градостроительного зонирования настоящих правил отображены границы территориальных зон:

* Ж-1— Зона застройки многоэтажными жилыми домами
* Ж-2 --- Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
* Ж-3 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
* О-1 — Зона делового, общественного и коммерческого назначения
* О-2 — Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
* П-1 — Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
* П-2 — Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности
* Р-1 — Зона городских парков, скверов, садов, бульваров
* Р-2 — Зона лесопарков, городских лесов и отдыха
* Р-3 — Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма
* Р-4 — Зона спортивных комплексов и сооружений
* Т-1 — Зона железнодорожного транспорта
* Т-2 — Зона автомобильного транспорта и инженерной инфраструктуры
* С-1 — Зона кладбищ
* СХ-1 — Зона объектов сельскохозяйственного использования
* ПР-1 — Зона озеленения специального назначения

1. **Перечень зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на картах градостроительного зонирования**
2. Границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации и Челябинской области, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления и могут не совпадать с границами территориальных зон.
3. На картах градостроительного зонирования настоящих Правил отображены границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

* водоохранные зоны рек и водоемов;
* прибрежные защитные полосы;
* береговые полосы;
* зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* зоны затопления паводком 1 % обеспеченности;
* зоны возможного катастрофического затопления;
* санитарно-защитные зоны предприятий;
* санитарные разрывы от высоковольтных линий электропередачи;
* охранные полосы водоводов;
* охранная зона газопровода;
* зоны ограничения от передающего радиотехнического объекта;
* охранные зоны линий связи;
* линии ограничения застройки населенных пунктов вдоль автомобильных дорог;
* придорожные полосы автомобильных дорог;
* санитарно-защитная зона железной дороги;
* граница территории объекта культурного наследия.

1. Режим землепользования в границах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в ч. 2 настоящей статьи, устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации и Челябинской области, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления. Общая характеристика таких зон приведена в ст. 53 настоящих Правил.

**Часть III. Градостроительные регламенты**

1. **Понятие градостроительного регламента**
2. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
3. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указаны:
   1. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
   2. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
   3. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и Челябинской области.
4. Градостроительные регламенты настоящих Правил установлены с учетом:
5. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальных зон;
6. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
7. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом г. Куса;
8. видов территориальных зон, согласно статье 31;
9. требований охраны особо охраняемых природных территорий и иных природных объектов.
10. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
11. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Границы территориальных зон должны определять принадлежность каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах не допускается.
12. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
13. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются 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;
14. в границах территорий общего пользования;
15. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
16. предоставленные для добычи полезных ископаемых.
17. Использование земельных участков для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (электро-, газо-, тепло-, водоснабжение, канализация, телефонизация и т. п.), является всегда разрешенным при условии их соответствия строительным, противопожарным, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям устойчивого функционирования систем транспортной и инженерной инфраструктур, экологическим требованиям.
18. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.
19. Градостроительные регламенты территориальных зон г. Куса включают следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

1. **Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1)**

Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешенного  использования  земельного  участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка | |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| Среднеэтажная  жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дом | 2.5 | |
| Малоэтажная  Многоквартирная  жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | | 2.3 | |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | | 3.2.3 | |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | | 3.2.4 | |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для  размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | | 3.2.2 | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 | |
| Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 | |
| Дошкольное,  начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | 3.5.1 | |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1 - 3.6.3](#sub_1361) | | 3.6 | |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1 - 3.7.2](#sub_1371) | | 3.7 | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | 3.10.1 | |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 | |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | 4.3 | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | 5.1.2 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | | 12.0 | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешенного  использования  земельного  участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1 - 3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Хранение  автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | 2.7.1 | |
| Предоставление  коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешенного  использования  земельного  участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Для индивидуального жилищного  строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Дома социального  обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | |
| Среднее и высшее профессиональное  образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | |

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

| № п/п | Параметр, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
|  | Площадь земельных участков для видов использования «Среднеэтажная жилая застройка», кв. м | 3500 | 9000 |
|  | Площадь земельных участков для видов использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», кв. м | 1000 | 5000 |
|  | Площадь земельных участков для видов использования «Индивидуальное жилищное строительство», кв. м | 400 | 1500 |
|  | Площадь земельных участков для видов использования «Предоставление коммунальных услуг», «Площадки для занятий спортом», кв. м | 10 | 3000 |
|  | Площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования, кв. м | 100 | 3000 |
|  | Доля периметра земельного участка вдоль улицы, % | Не подлежат ограничению | 10 |
|  | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | |
|  | Для виды разрешенного использования земельного участка «Предоставление коммунальных услуг», м | 1 | Не подлежат ограничению |
|  | Для остальных видов разрешенного использования земельного участка, м | 3 | Не подлежат ограничению |
|  | Отступы от красных линий до зданий, строений, сооружений | Не подлежат ограничению | 3 |
|  | Предельное количество надземных этажей | | |
|  | Для вида использования «Среднеэтажная жилая застройка» | 5 | 8 |
|  | Для иных видов использования | 1 | 4 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| 4.1 | Для вида использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» | 5 | 40 |
| 4.2 | Для иных видов использования земельного участка | 20 | 70 |
| 4.3 | Процент застроенности вдоль красной линии улицы | 70 | Не подлежат ограничению |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 38. Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)**

Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешенного  использования  земельного  участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка | |
| Малоэтажная  Многоквартирная  жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | | 2.3 | |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | | 3.2.3 | |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | | 3.2.4 | |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для  размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | | 3.2.2 | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 | |
| Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 | |
| Дошкольное,  начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | 3.5.1 | |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1 - 3.6.3](#sub_1361) | | 3.6 | |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1 - 3.7.2](#sub_1371) | | 3.7 | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | 3.10.1 | |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 | |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | 4.3 | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | 4.4 | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 4.6 | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | 5.1.2 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | | 12.0 | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешенного  использования  земельного  участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1 - 3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Хранение  автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | 2.7.1 | |
| Предоставление  коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешенного  использования  земельного  участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Для индивидуального жилищного  строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Дома социального  обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 | |
| Среднее и высшее профессиональное  образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

| № п/п | Параметр, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
|  | Площадь земельных участков для видов использования «Среднеэтажная жилая застройка», кв. м | 3500 | 9000 |
|  | Площадь земельных участков для видов использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», кв. м | 1000 | 5000 |
|  | Площадь земельных участков для видов использования «Индивидуальное жилищное строительство», кв. м | 400 | 1500 |
|  | Площадь земельных участков для видов использования «Предоставление коммунальных услуг», «Площадки для занятий спортом», кв. м | 10 | 3000 |
|  | Площадь земельных участков для иных видов разрешенного использования, кв. м | 100 | 3000 |
|  | Доля периметра земельного участка вдоль улицы, % | Не подлежат ограничению | 10 |
|  | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | |
|  | Для виды разрешенного использования земельного участка «Предоставление коммунальных услуг», м | 1 | Не подлежат ограничению |
|  | Для остальных видов разрешенного использования земельного участка, м | 3 | Не подлежат ограничению |
|  | Отступы от красных линий до зданий, строений, сооружений | Не подлежат ограничению | 3 |
|  | Предельное количество надземных этажей | | |
|  | Для вида использования «Среднеэтажная жилая застройка» | 5 | 8 |
|  | Для иных видов использования | 1 | 4 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| 4.1 | Для вида использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» | 5 | 40 |
| 4.2 | Для иных видов использования земельного участка | 20 | 70 |
| 4.3 | Процент застроенности вдоль красной линии улицы | 70 | Не подлежат ограничению |

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 39. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)**

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешенного  использования  земельного  участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка | | |
| Для индивидуального жилищного  строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая  застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объ ектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный  земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#sub_1021);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 | | |
| Коммунальное  обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1 - 3.1.2](#sub_1311) | | 3.1 | |
| Предоставление  коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | | |
| Социальное  обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | 3.2 | | | | |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | | | | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | | | | |
| Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | 3.4.1 | |
| Стационарное  медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 | |
| Дошкольное,  начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | |
| Осуществление  религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 | | | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи то  варов, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 | | | |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_1271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | 12.01 | | |
| Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.02 | | | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешенного  использования  земельного  участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_1341), [3.5.1](#sub_1351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_13101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [5.1.2](#sub_1512), [5.1.3](#sub_1513), 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 | 2.7 |
| Хранение  автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | 2.7.1 |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Наименование вида  разрешенного  использования  земельного  участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка | | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных киспользованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 | | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1 - 3.6.3](#sub_1361) | 3.6 | | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 | | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](#sub_1511) | 5.1 | |

**Параметры строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков** | |
| Виды разрешенного использования | Максимальный размер земельного участка, кв.м. |
| **Для индивидуального жилищного строительства**  **Для ведения личного подсобного хозяйства**  **Для ведения личного подсобного хозяйства** (примыкающий земельный участок)  **Блокированная жилая застройка**  **Коммерческая застройка**  **Для ведения огородничества**  Для остальных видов разрешенного использования земельных участков | 1500  1500  200  1500  в соответствии с нормами технического регулирования  1500  в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования |
| Виды разрешенного использования | Минимальный размер земельного участка, кв.м |
| **Для индивидуального жилищного строительства**  **Для ведения личного подсобного хозяйства**  **Для ведения личного подсобного хозяйства** (примыкающий земельный участок)  **Блокированная жилая застройка**  **Коммерческая застройка**  **Для ведения огородничества**  Для остальных видов разрешенного использования земельных участков | 400  200  Не подлежит ограничению  200  100  100  в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Параметр, ед. измерения | Минимальное значение | | | Максимальное значение |
| 2. | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | | | |
| 2.1 | Для виды разрешенного использования земельного участка «Предоставление коммунальных услуг», м | | 1 | Не подлежит ограничению | |
| 2.2 | Для остальных видов разрешенного использования земельного участка, м | | 3 | Не подлежит ограничению | |
| 3 | Предельное количество надземных этажей | | 1 | 4 | |
| 3.1 | Высота строений, м | | 2,5 | 12 | |
| 3.2 | Высота заборов, м | | 0,5 | 1,8 | |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | | |
| 4.1 | Для вида использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» | | 5 | 40 | |
| 4.2 | Для вида использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» | | 5 | 60 | |
| 4.3 | Для иных видов использования | | 5 | Не подлежит ограничению | |
| 5 | Расстояние от границ землевладения (не относящихся к фронтальным) до строений, а тек же между строениями | | | | |
| 5.1 | Расстояние от границ соседнего участка до основного строения, м | | 3 | Не подлежит ограничению | |
| 5.2 | Расстояние от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы, м | | 4 | Не подлежит ограничению | |
| 5.3 | Расстояние от границ соседнего участка до других построек (бани, гаража, сарая), м | | 1 | Не подлежит ограничению | |
| 6 | Расстояние окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая),расположенных на соседних земельных участках, м | | 6 | Не подлежит ограничению | |
| 7 | Расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов при новом строительства | | 15 | Не подлежит ограничению | |

Примечание:

1. В границах земельных участков вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

2. На землях общего пользования, прилегающих к основному участку землевладения, используемых для благоустройства прилегающей территории допускается размещение палисадников. Порядок и условия размещения устанавливаются нормативным правовым актом Челябинской области. Требования к оформлению палисадников:

- палисадник может располагаться перед фасадом жилого дома на расстоянии не более 3 метров. Другие размеры палисадника подлежат согласованию в отделе архитектуры и градостроительства Администрации Кусинского муниципального района;

- ограждение палисадника должно быть некапитальное, просматриваемое.

3. На земельные участки, находящиеся в собственности, а также в постоянном (бессрочном) пользовании граждан до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предоставленные для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства, предельные (максимальные и минимальные) размеры, установленные настоящими Правилами, не распространяются.

4.Примыкающий участок - участок, сформированный при дополнительном отводе гражданам земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и имеющий общую границу с ранее предоставленным земельным участком.

5. Допускается образование земельных участков из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для ведения личного подсобного хозяйства, размеры которых меньше установленных предельных минимальных размеров, в случае если их размеры ограничены ранее сформированными земельными участками и невозможно увеличить до установленных минимальных размеров.

6. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке, предоставляемых бесплатно в собственность граждан, в соответствии с Законом Челябинской области от 28 апреля 2011 г. № 121-ЗО «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке на территории Челябинской области», устанавливаются:

- максимальная площадь - 2500 м2;

- минимальная площадь – 600 м2.

(решение собрания депутатов Кусинского муниципального района от 30.05.2017г. № 59).

7. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации..

**Статья 40. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов поселкового значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешенного  использования  земельного  участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Коммунальное  обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1 - 3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление  коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Социальное  обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | 3.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Бытовое  обслуживание | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#sub_1341) | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное  медицинское  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Образование и  просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](#sub_1351) | 3.5 |
| Дошкольное,  начальное и среднее  общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Культурное  развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1 - 3.6.3](#sub_1361) | 3.6 |
| Объекты  культурно-досуговой  деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и  отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Религиозное  использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1 - 3.7.2](#sub_1371) | 3.7 |
| Осуществление  религиозных  обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| 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](#sub_1381) | 3.8 |
| Государственное  управление | Размещение зданий, предназначенных  для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Амбулаторное ветеринарное  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1 - 4.10](#sub_1041) | 4.0 |
| Деловое  управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая  деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Гостиничное  обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечение | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1 - 4.8.3](#sub_1481) | 4.8 |
| Развлекательные  мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Выставочно-ярмарочная  деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Отдых  (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](#sub_1051) | 5.0 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](#sub_1511) | 5.1 |
| Обеспечение  занятий спортом в  помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные  площадки для  занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Земельные  участки  (территории)  Общего  пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Земельные  участки общего  пользования.  Содержание  данного вида  разрешенного  использования  включает в себя  содержание видов  разрешенного  использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_1271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.01 |
| Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.02 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешенного  использования  земельного  участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_1341), [3.5.1](#sub_1351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_13101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [5.1.2](#sub_1512), [5.1.3](#sub_1513), 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 | 2.7 |
| Хранение  автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | 2.7.1 |
| Служебные  гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешенного  использования  земельного  участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Малоэтажная  многоквартирная  жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Объекты  дорожного  сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | 4.9.1 |
| Объекты  дорожного  сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | 4.9.1.1 |
| Обеспечение  дорожного  отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт  автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | 6.8 |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

| № п/п | Параметр, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков, кв. м | не подлежат ограничению | не подлежат ограничению |
| 1.2 | Доля периметра земельного участка вдоль улицы, % | не подлежат ограничению | 10 |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | |
| 2.1 | Для виды разрешенного использования земельного участка «Предоставление коммунальных услуг», м | 1 | не подлежат ограничению |
| 2.2 | Для остальных видов разрешенного использования земельного участка, м | 3 | не подлежат ограничению |
| 2.3 | Отступы от красных линий до зданий, строений, сооружений | 0 | 3 |
| 3 | Предельное количество надземных этажей | 1 | 4 |
| 4. | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| 4.1 | Для вида использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» | 5 | 40 |
| 4.2 | Для иных видов использования земельного участка | 20 | 70 |
| 4.3 | Процент застроенности вдоль красной линии улицы | 70 | не подлежат ограничению |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 41. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-2)**

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешенного  использования  земельного  участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Коммунальное  обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1 - 3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление  коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Социальное  обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | 3.2 |
| Амбулаторно-поликлиническое  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное  медицинское  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешенного  использования  земельного  участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_1341), [3.5.1](#sub_1351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_13101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [5.1.2](#sub_1512), [5.1.3](#sub_1513), 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 | 2.7 |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида  разрешенного  использования  земельного  участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Медицинские  организации особого  назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| Религиозное  использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1 - 3.7.2](#sub_1371) | 3.7 |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

| № п/п | Параметр, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
| 1.1 | Площадь земельных участков, кв. м | не подлежат ограничению | не подлежат ограничению |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | |
| 2.1 | Для виды разрешенного использования земельного участка «Предоставление коммунальных услуг», м | 1 | не подлежат ограничению |
| 2.2 | Для остальных видов разрешенного использования земельного участка, м | 3 | не подлежат ограничению |
| 3 | Предельное количество надземных этажей | 1 | 4 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 10 | 70 |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 42. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности (П-1)**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности и ниже, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Производственная  деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжелая  промышленность  (III класс опасности) | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность  (III класс опасности) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность  (III класс опасности) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая  промышленность  (III класс опасности) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая  промышленность  (III класс опасности) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая  промышленность  (III класс опасности) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная  промышленность  (III класс опасности) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика  (III класс опасности) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.7 |
| Связь  (III класс опасности) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | 6.8 |
| Склад  (III класс опасности) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки  (III класс опасности) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность  (III класс опасности) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Ветеринарное  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#sub_13101) | 3.10 |
| Амбулаторное  ветеринарное  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Обеспечение  внутреннего  правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Коммунальное  обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1 - 3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление  коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного  сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций;  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Земельные участки  (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_1271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное  обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Специальная  деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

| № п/п | Параметр, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
|  | Площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Производственная деятельность», кв. м | не подлежат ограничению | не подлежат ограничению |
|  | Площадь земельных участков иных видов разрешенного использования, кв. м | не подлежат ограничению | не подлежат ограничению |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 | не подлежат ограничению |
| 3 | Предельная высота зданий и сооружений, м | не подлежат ограничению | 20 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 20 | 70 |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 43. Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности (П-2)**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Производственная  деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжелая  промышленность  (IV-V класс опасности) | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность  (IV-V класс опасности) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность  (IV-V класс опасности) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая  промышленность  (IV-V класс опасности) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая  промышленность  (IV-V класс опасности) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая  промышленность  (IV-V класс опасности) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная  промышленность  (IV-V класс опасности) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика  (IV-V класс опасности) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.7 |
| Связь  (IV-V класс опасности) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | 6.8 |
| Склад  (IV-V класс опасности) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки  (IV-V класс опасности) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность  (IV-V класс опасности) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Ветеринарное  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#sub_13101) | 3.10 |
| Амбулаторное  ветеринарное  обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Обеспечение  внутреннего  правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Коммунальное  обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1 - 3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление  коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного  сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций;  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Земельные участки  (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_1271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное  обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Специальная  деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

| № п/п | Параметр, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
|  | Площадь земельных участков для вида разрешенного использования «Производственная деятельность», кв. м | не подлежат ограничению | не подлежат ограничению |
|  | Площадь земельных участков иных видов разрешенного использования, кв. м | не подлежат ограничению | не подлежат ограничению |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 | не подлежат ограничению |
| 3 | Предельная высота зданий и сооружений, м | не подлежат ограничению | 20 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 20 | 70 |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 44. Зона городских парков, скверов, садов, бульваров (Р-1)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | объектов капитального строительства не предусматривается | Размещение парков культуры и отдыха |
| 4.8 |  |  |  |
| 4.8.1 |  |  |  |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | объектов капитального строительства не предусматривается | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1051) |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | объектов капитального строительства не предусматривается | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | объектов капитального строительства не предусматривается | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | объектов капитального строительства не предусматривается | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | объектов капитального строительства не предусматривается | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | объектов капитального строительства не предусматривается | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | объектов капитального строительства не предусматривается | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | объектов капитального строительства не предусматривается | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей |
| 5.3 | Охота и рыбалка | объектов капитального строительства не предусматривается | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | объектов капитального строительства не предусматривается | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | объектов капитального строительства не предусматривается | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| 9.1 | Охрана природных территорий | объектов капитального строительства не предусматривается | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | объектов капитального строительства не предусматривается | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | объектов капитального строительства не предусматривается | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | – объекты улично-дорожной сети | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_1271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | объектов капитального строительства не предусматривается | 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 |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | * здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости; * здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг; * здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи; * здания, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг; * здания, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи; * здания, предназначенные для размещения объектов культуры; * здания и сооружения религиозного использования; * здания, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; * здания, предназначенные для размещения объектов управленческой деятельности; * здания и сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли; * магазины; * здания, предназначенные для размещения пунктов общественного питания;   здания и сооружения, предназначенные для занятия спортом в помещениях | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_1341), [3.5.1](#sub_1351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_13101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [5.1.2](#sub_1512), [5.1.3](#sub_1513), 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 |
| 3.2 | Социальное обслуживание | * здания, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) |
| 3.4 | Здравоохранение | * здания, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341) |
| 3.6 | Культурное развитие | * здания и сооружения, предназначенные для размещения объектов культуры | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1361) |
| 3.7 | Религиозное использование | * здания и сооружения религиозного использования | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371) |
| 4.6 | Общественное питание | * здания и сооружения, предназначенные для общественного питания | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | * здания и сооружения, предназначенные спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | * мемориальные комплексы, * дома траурных обрядов, * бюро похоронного обслуживания, * бюро-магазины похоронного обслуживания, * крематории (для действующих кладбищ), * культовые сооружения | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | * здания или сооружения для предоставления коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1 - 3.1.2](#sub_1311) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | * здания или сооружения для предоставления коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

| № п/п | Параметр, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
|  | Площадь земельных участков, кв. м | не подлежат ограничению | не подлежат ограничению |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 | не подлежат ограничению |
| 3 | Предельное количество надземных этажей | 1 | 1 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежат ограничению | 90 |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 45. Зона лесопарков, городских лесов и отдыха (Р-2)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код ВРИ | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| Основные виды разрешенного использования | | | | |
| 5.0 | | Отдых (рекреация) | объектов капитального строительства не предусматривается | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1051) |
| 1. Условно разрешенные виды использования | | | | |
| 3.1.1 | | Предоставление коммунальных услуг | * здания или сооружения для предоставления коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 1. Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | |
|  | |  | объектов капитального строительства не предусматривается |  |

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

| № п/п | Параметр, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
|  | Площадь земельных участков, кв. м | не подлежат ограничению | не подлежат ограничению |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 | не подлежат ограничению |
| 3 | Предельное количество надземных этажей | 1 | 1 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежат ограничению | 90 |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 46. Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма (Р-3)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |  |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | * здания или сооружения для предоставления коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 5.1 | Спорт | * физкультурно-оздоровительные сооружения * лодочные станции, * яхт-клуб, * лыжные спортивные базы, * водно-спортивные базы, * базы проката спортивно-рекреационного инвентаря | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1511) |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | * учреждения отдыха и туризма | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей |
| 9.2 | Курортная деятельность | * учреждения санаторно-курортные и оздоровительные | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| 2. Условно разрешенные виды использования не установлены | | | |
|  |  | объектов капитального строительства не предусматривается |  |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | | |
|  |  | * жилые дома для обслуживающего персонала, * летние и круглогодичные театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры, видеосалоны, * аттракционы, * музеи, выставочные залы, галереи, * магазины, * торговые павильоны, * банно-оздоровительные комплексы, * приемные пункты прачечных и химчисток, * предприятия общественного питания, * гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения, * АЗС, * АГЗС |  |

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

| № п/п | Параметр, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
|  | Площадь земельных участков, кв. м | не подлежат ограничению | не подлежат ограничению |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 | не подлежат ограничению |
| 3 | Предельное количество надземных этажей | 1 | 4 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежат ограничению | 40 |

3. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 47. Зона спортивных комплексов и сооружений (Р-4)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | * здания или сооружения для предоставления коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 5.1 | Спорт | * спортивно-зрелищные сооружения, * физкультурно-оздоровительные сооружения, * специальные спортивно-развлекательные сооружения | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1511) |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | |
|  |  | объектов капитального строительства не предусматривается |  |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |  |
|  |  | * пункты оказания первой медицинской помощи, * предприятия общественного питания |  |

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

| № п/п | Параметр, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
|  | Площадь земельных участков, кв. м | не подлежат ограничению | не подлежат ограничению |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 | не подлежат ограничению |
| 3 | Предельная высота зданий и сооружений, м | не подлежат ограничению | 20 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежат ограничению | 40 |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 48. Зона железнодорожного транспорта (Т-1)**

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](#sub_1711) | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание  Железнодорожных  перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное  питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Предоставление  коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Заправка  транспортных средств | Размещение автозаправочных станций;  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

| № п/п | Параметр, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
|  | Площадь земельных участков, кв. м | не подлежат ограничению | не подлежат ограничению |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 | не подлежат ограничению |
| 3 | Предельная высота зданий и сооружений, м | не подлежат ограничению | 10 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежат ограничению | 40 |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 49. Зона автомобильного транспорта и инженерной инфраструктуры (Т-2)**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 - 7.5](#sub_1071) | 7.0 |
| Автомобильный  транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#sub_1721) | 7.2 |
| Размещение  автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_1271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание  перевозок  пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#sub_1076) | 7.2.2 |
| Стоянки  транспорта  общего  пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Служебные  гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты  дорожного  сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | 4.9.1 |
| Заправка  транспортных средств | Размещение автозаправочных станций;  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение  дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт  автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Земельные  Участки  (территории)  Общего  пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_1271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Коммунальное  обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1 - 3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление  коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

**Условно разрешенный вид использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | 6.8 |
| Складские  площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Трубопроводный  транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Обеспечение  внутреннего  правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

| № п/п | Параметр, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
|  | Площадь земельных участков, кв. м | не подлежат ограничению | не подлежат ограничению |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 | не подлежат ограничению |
| 3 | Предельная высота зданий и сооружений, м | не подлежат ограничению | 10 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежат ограничению | 40 |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 50. Зона кладбищ (С-1)**

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Земельные участки  (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | 12.0 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Религиозное  использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1 - 3.7.2](#sub_1371) | 3.7 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Коммунальное  обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1 - 3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

| № п/п | Параметр, ед. измерения | Минимальное значение | Максимальное значение |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | | |
|  | Площадь земельных участков, кв. м | не подлежат ограничению | не подлежат ограничению |
| 2 | Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 | не подлежат ограничению |
| 3 | Предельная высота зданий и сооружений, м | не подлежат ограничению | 10 |
| 4 | Процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежат ограничению | 60 |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 51. Зона объектов сельскохозяйственного использования (СХ-1)**

Зона выделяется для размещения объектов сельскохозяйственного использования в целях ведения сельскохозяйственного производства, до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом.

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2 - 1.6](#sub_1012) | 1.1 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и  конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8 - 1.11](#sub_1018), [1.15](#sub_1115), [1.19](#sub_1119), [1.20](#sub_1120) | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и  Переработка  сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного  подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечение  сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Выращивание  зерновых и иных  сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_1271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Коммунальное  обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1 - 3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| Предоставление  коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного  использования  земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | 6.8 |
| Трубопроводный  транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Статья 52.** **Зона озеленения специального назначения (ПР-1)**

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

**Основные виды разрешенного использования:**

- озеленение специального назначения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

Объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в части территорий санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации..

**Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Для применения специального режима осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира устанавливаются **водоохранные зоны** рек и водоемов.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
2. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
4. движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
5. размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
6. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
8. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, установленных действующим законодательством).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1. централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
2. сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
3. локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса;
4. сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

1. В границах водоохранных зон устанавливаются **прибрежные защитные полосы**, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности:
2. распашка земель;
3. размещение отвалов размываемых грунтов;
4. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
5. В целях реализации прав граждан на свободное использование водных объектов общего пользования с учетом ограничений действующего природоохранного законодательства и Водного кодекса для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств, выделяется **береговая полоса** — полоса земли вдоль береговой линии предназначенная для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

1. Для санитарной охраны от загрязнения источников водоснабжения, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения устанавливаются **зоны санитарной охраны** источников питьевого водоснабжения.

В зонах санитарной охраны (далее — ЗСО) осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение — защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

1. Для санитарной охраны от загрязнения водоводов и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены устанавливаются охранные полосы водоводов. Ширину охранной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода при отсутствии грунтовых вод — не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм. В случае необходимости допускается сокращение ширины охранной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. В пределах охранной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

1. Во избежание негативных последствий затопления застройки, расположенной в пойме рек устанавливаются **зоны затопления паводком 1 % обеспеченности**, включающие территории, расположенные ниже отметки расчетного горизонта высоких вод повторяемостью: один раз в 100 лет — для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет — для территорий парков, плоскостных спортивных сооружений и сооружений санитарно-защитного назначения.

В зонах паводкового затопления рек не допускается организация новых городских и сельских поселений, новых жилых районов, а также объектов, имеющих важное народнохозяйственное или оборонное значение. Такое строительство допускается лишь в исключительных случаях и с проведением соответствующих защитных мероприятий.

1. Для предотвращения или уменьшения возможных катастрофических последствий при затоплении территорий, на которых ожидается или возможна гибель людей, сельскохозяйственных животных и растений, повреждение или уничтожение ценностей, нанесение ущерба окружающей среде устанавливаются **зоны возможного катастрофического затопления**, в которых не допускается организация новых городских и сельских поселений; в существующих микрорайонах, попадающих в зону катастрофического затопления, плотность населения не должна превышать показателей, приведенных в «Руководстве по составлению раздела ИТМ ГО в проектах детальной планировки, в проектах застройки микрорайонов, кварталов, градостроительных комплексов».
2. В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:
3. размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
4. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
5. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
6. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.
7. Для обеспечения безопасности населения и уменьшения воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I–II класса опасности — как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения, предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения отделяются от жилой застройки **санитарно-защитными зонами**.

Размер санитарно-защитной зоны и минимальные разрывы для действующих, вновь строящихся и реконструируемых объектов и производств устанавливаются в соответствии с главой VI и приложениями 1-6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для действующих объектов I-III класса опасности размер санитарно-защитной зоны устанавливается на основании разработанного проекта санитарно-защитной зоны и подтверждения расчетных параметров результатами натурных наблюдений и измерений.

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

В границах санитарно-защитной зоны (далее — СЗЗ) допускается размещать:

* здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства);
* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

В границах санитарно-защитных зон от кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения запрещается: строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

1. В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (далее — ВЛ), для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации электрических сетей и предотвращения несчастных случаев устанавливается **санитарный разрыв от высоковольтных линий электропередач**.

В пределах санитарного разрыва запрещается производить какие-либо действия, которые могут нарушить нормальную работу электрических сетей, привести к их повреждению или к несчастным случаям, в частности:

* размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов в охранных зонах электрических сетей;
* посторонним лицам находиться на территории и в помещениях электросетевых сооружений, открывать двери и люки электросетевых сооружений, производить переключения и подключения в электрических сетях;
* загромождать подъезды и подходы к объектам электрических сетей;
* набрасывать на провода, опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также подниматься на опоры;
* устраивать свалки мусора (в охранных зонах электрических сетей и вблизи них);
* складировать корма, удобрений, солому, торф, дрова и другие материалы, разводить огонь (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
* устраивать спортивные площадки, площадки для игр, стадионы, рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
* запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов, в том числе неуправляемые (в охранных зонах воздушных линий электропередачи и вблизи них);
* совершать остановки всех видов транспорта, кроме железнодорожного (в охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением 330 киловольт и выше);
* производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи и вблизи них);
* производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети.

Земельные участки, входящие в охранные зоны электрических сетей, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований «Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт».

Граница санитарных разрывов устанавливается по обе стороны от оси ВЛ в зависимости от ее напряжения: ВЛ 35 кВ — 20 м, ВЛ 110 кВ — 25 м, ВЛ 220 кВ — 35 м, ВЛ 500 кВ — 45м.

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения магистральных газопроводов и их объектов устанавливается охранные зоны магистральных газопроводов (полосы отчуждения).
2. С целью защиты населения от негативного воздействия электромагнитного поля устанавливаются **зоны ограничения** от передающего радиотехнического объекта.
3. Для обеспечения сохранности действующих кабельных радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации устанавливаются **охранные зоны линий связи** не менее чем на 2 метра с каждой стороны от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушной линии связи и линии радиофикации.
4. Для обеспечения возможности реконструкции автомобильных дорог вдоль них устанавливаются линии ограничения застройки населенных пунктов на расстоянии не менее 200 м от бровки земляного полотна дороги.
5. Для реконструкции, расширения и ремонта автомобильных дорог общего пользования, исходя из перспективы их развития и размещения объектов дорожной инфраструктуры, устанавливаются **придорожные полосы**, включающие земельные участки вдоль дорог, за границей полосы отвода, имеющие особый режим использования земель. В зависимости от класса и категории автомобильных дорог регионального значения с учетом перспектив их развития, а также прохождения в границах городского поселения, ширина придорожной полосы регламентируется градостроительной документацией и устанавливается не менее 50 м.
6. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50 % площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.
7. С целью сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры, включая объекты археологического наследия) устанавливаются границы территорий объектов культурного наследия.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения — в порядке, установленном законами Челябинскойобласти.

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на картах зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил, определяется:
2. градостроительными регламентами, определенными статьями 34–57 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на картах градостроительного зонирования настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;
3. ограничениями, установленными в соответствии с проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта — нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах территориальных зон, отображенных на картах градостроительного зонирования настоящих Правил.