**

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО  решением Думы Ольгинского  муниципального округа  от 05.12.2023 № 234 |

Правила землепользования и застройки на части территории Ольгинского муниципального округа в границах упраздненного

Веселояровского сельского поселения

**2023**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 4](#_Toc63844536)

[Глава 1. Общие положения о землепользовании и застройке 4](#_Toc63844537)

[Статья 1. Предмет регулирования настоящих Правил 4](#_Toc63844538)

[Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 5](#_Toc63844539)

[Статья 2. Перечень и обязанности органов, уполномоченных в регулировании землепользования и застройки 5](#_Toc63844540)

[Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение 7](#_Toc63844541)

[Статья 4. Неразрешенное использование земельных участков 9](#_Toc63844542)

[Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков 10](#_Toc63844543)

[Статья 6. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства 11](#_Toc63844544)

[Глава 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления 12](#_Toc63844545)

[Статья 7. Деятельность органов местного самоуправления. осуществляемая в связи с подготовкой документации по планировке территории органами местного самоуправления 12](#_Toc63844546)

[Статья 8. Деятельность органов местного самоуправления. осуществляемая в связи с комплексным развитием территории 15](#_Toc63844547)

[Глава 4. О проведении публичных слушаний или общественных обсуждений 15](#_Toc63844548)

[Статья 9. Общие положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений 15](#_Toc63844549)

[Статья 10. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам внесения изменений в настоящие Правила 16](#_Toc63844550)

[Статья 11. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства 20](#_Toc63844551)

[Статья 12. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 24](#_Toc63844552)

[Статья 13. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по документации по планировке территории 29](#_Toc63844553)

[Глава 5. О внесении изменений в Правила 31](#_Toc63844554)

[Статья 14. Порядок внесения изменений в настоящие правила 31](#_Toc63844555)

[Часть II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. 35](#_Toc63844556)

[Глава 6. Карты градостроительного зонирования территории муниципального образования 35](#_Toc63844557)

[Статья 15. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования 35](#_Toc63844558)

[Статья 16. Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанными с санитарными и экологическими ограничениями 36](#_Toc63844559)

[Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 38](#_Toc63844560)

[Глава 7. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 38](#_Toc63844561)

[Статья 17. Общие положения об установленных градостроительных регламентах 38](#_Toc63844562)

[Статья 18. Жилые зоны 38](#_Toc63844563)

[Статья 19. Зоны общественно-делового назначения 53](#_Toc63844564)

[Статья 20. Производственные зоны 67](#_Toc63844565)

[Статья 21. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур 76](#_Toc63844566)

[Статья 22. Зоны рекреационного назначения 86](#_Toc63844567)

[Статья 23. Зоны сельскохозяйственного использования 92](#_Toc63844568)

[Статья 24. Зоны специального назначения 104](#_Toc63844569)

[Статья 25. Территории, для которых градостроительные регламенты не установлены 113](#_Toc63844570)

[Глава 8. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 115](#_Toc63844571)

[Статья 26. Особые условия использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные санитарно-защитными зонами объектов I-V класса опасности и санитарными разрывами 115](#_Toc63844572)

[Статья 27. Особые условия использования территорий в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (I-III пояс) 121](#_Toc63844573)

[Статья 28. Особые условия использования территорий в защитных зонах водных объектов 123](#_Toc63844574)

[Статья 29. Особые условия использования территорий в охранных зонах объектов инженерной и транспортной инфраструктур 125](#_Toc63844575)

[Статья 30. Особые условия использования территорий в зонах охраняемых объектов 132](#_Toc63844576)

[Статья 31. Градостроительные регламенты в части ограничений использования территорий в зонах охраны объектов культурного наследия 133](#_Toc63844577)

[Статья 32. Особые условия использования территорий в защитных зонах объекта культурного наследия 135](#_Toc63844578)

1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ
2. Общие положения о землепользовании и застройке
3. Предмет регулирования настоящих Правил
4. Настоящие Правила землепользования и застройки на части территории округа в граница упраздненного Весёлояровского сельского поселения Ольгинского муниципального округа Приморского края (далее — Правила) призваны обеспечить работу системы регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании. Правила устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений, а также порядок реализации документов градостроительного зонирования.
5. Введение системы регулирования, указанной в части первой настоящей статьи, осуществляется настоящими Правилами в целях:

* создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, реализации планов и программ развития муниципального образования, развития систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и историко-культурного наследия;
* создания условий для планировки территории муниципального образования;
* обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
* создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Правила землепользования и застройки состоят из трех частей:

* Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
* Часть II. Карта градостроительного зонирования в границах упраздненного Весёлояровского сельского поселения Ольгинского муниципального округа Приморского края;
* Часть III. Градостроительные регламенты.

1. Настоящие Правила подлежат применению на части территории округа в границах упразднённого Весёлояровского сельского поселения Ольгинского муниципального округа Приморского края (далее – упразднённое Весёлояровское сельское поселение) в границах, установленных согласно Закону Приморского края от 14.11.2001 № 161-КЗ «Об административно-территориальном устройстве Приморского края».
2. Требования к правовому режиму использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами, подлежат обязательному соблюдению:

* при подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, а также градостроительных планов земельных участков;
* при формировании земельных участков;
* при разработке проектной документации по строительству, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства;
* при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;
* при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;
* при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
* при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства, вводе их в эксплуатацию;
* при установлении публичных сервитутов;
* при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* осуществлении земельного контроля и земельного надзора за использованием земель на территории муниципального образования;
* применении штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
* при изменении вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка, и (или) объекта капитального строительства.

1. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на части территории округа в границах упразднённого Весёлояровского сельского поселения Ольгинского муниципального округа Приморского края.
2. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надёжности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия, иными муниципальными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления
4. Перечень и обязанности органов, уполномоченных в регулировании землепользования и застройки
5. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории сельского поселения, являются:

1) Администрация Ольгинского муниципального округа Приморского края – исполнительно-распорядительный орган муниципального образования;

2) Дума Ольгинского муниципального округа Приморского края – представительный орган муниципального образования.

1. К полномочиям администрации Ольгинского муниципального округа Приморского края по регулированию землепользования и застройки на территории округа относится:

* подготовка проекта правил землепользования и застройки муниципального образования, проекта о внесении в них изменений;
* предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;
* предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* распоряжение землями и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования;
* материально-техническое обеспечение организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности;
* осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель в границах муниципального образования;
* иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами.

1. Глава Ольгинского муниципального округа Приморского края (далее Глава округа) осуществляет следующие полномочия:

* принятие решений о подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования, внесения в них изменений;
* в порядке, установленном муниципальными нормативными правовыми актами, назначает публичные слушания или общественные обсуждения проекта правил землепользования и застройки или проекта о внесении в них изменений, а также по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством  
  и муниципальными нормативными правовыми актами.

1. Для обеспечения реализации настоящих Правил и предварительного рассмотрения вопросов землепользования и застройки на части территории округа в границах упразднённого Весёлояровского сельского поселения Главой округа Приморского края создается постоянно действующая Комиссия по землепользованию и застройке территории муниципального образования, упраздненного Весёлояровского сельского поселения (далее — Комиссия). Комиссия осуществляет следующие функции в области землепользования и застройки:

* принимает и рассматривает предложения и заявления заинтересованных лиц о внесении изменений в правила землепользования и застройки, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* осуществляет подготовку заключений, содержащих рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении таких предложений;
* обеспечивает подготовку и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам правил землепользования и застройки и о внесении в них изменений, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, определенном Уставом муниципального образования и/или нормативным правовым актом Ольгинского муниципального округа и в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
* по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки или внесения в них изменений обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе округа;
* по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении или об отказе в предоставлении таких разрешений и направляет их Главе округа;
* осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и Приморского Края, муниципальными нормативными правовыми актами.

1. Требования к составу и организации деятельности Комиссии устанавливаются постановлением администрации Ольгинского муниципального округа Приморского края.
2. Градостроительные регламенты и их применение
3. Решения по землепользованию и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, включая Генеральный план Весёлояровского сельского поселения, документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.
4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки и расположенные на них объекты капитального строительства:

* в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
* в границах территорий общего пользования;
* предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
* предоставленные для добычи полезных ископаемых.

1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.
2. На картах в разделе II настоящих Правил выделены:

* Территориальные зоны - на карте градостроительного зонирования территории упраздненного Весёлояровского сельского поселения;
* Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанными с санитарными и экологическими ограничениями;
* Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия.

1. На карте градостроительного зонирования территории Весёлояровского сельского поселения выделены территориальные зоны, для которых прописаны градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. На карте зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям отображаются установленные в соответствии с федеральным законодательством зоны, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства в целях охраны окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.
3. На карте зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия отображаются зоны, накладывающие ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства в целях охраны объектов культурного наследия.
4. Использование земельных участков, их застройка и последующая эксплуатация объектов капитального строительства на территории упраздненного Весёлояровского сельского поселения могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.
5. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах, обязательны для соблюдения наряду с положениями федеральных законов, технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, иных нормативных правовых актов, изданных в соответствии с законодательством Российской Федерации.
6. Разрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

* видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте настоящих Правил, включают:

* основные виды разрешенного использования;
* условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается Главой округа в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
* вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

1. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах настоящих Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным в установленном законом порядке.
2. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков охватывается содержанием всех видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом, без отдельного указания.
3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте настоящих Правил, включают:

* размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;
* минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие «пятно застройки», за пределами которого возводить здания, строения, сооружения запрещено (линии регулирования застройки);
* предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

1. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации).
2. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.
3. Неразрешенное использование земельных участков
4. Неразрешенным для земельных участков, объектов капитального строительства является такое использование, при котором:

* существующие виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как основные или условно разрешенные для соответствующих территориальных зон;
* существующие виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как основные или условно разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не допускается размещение соответствующих объектов;
* существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, созданные (образованные) в установленном порядке до введения в действие Правил застройки, виды разрешённого использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий.
2. Реконструкция указанных в части 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом, в том числе путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

1. В случае если использование указанных в части 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и представляет опасность для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков
3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории упраздненного Весёлояровского сельского поселения осуществляется правообладателями - физическими и юридическими лицами в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.
4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования в случаях:

* когда один из указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешённого использования земельного участка заменяется другим основным видом;
* когда один из указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешённого использования земельного участка заменяется другим вспомогательным видом;
* когда в дополнение к ранее установленным видам разрешенного использования устанавливается один из указанных в градостроительном регламенте основной или вспомогательный вид.

1. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.
2. После выбора основного или вспомогательного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладатели земельных участков обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в целях осуществления государственного кадастрового учета в связи с изменением сведений о разрешенном использовании земельного участка, объекта капитального строительства.
3. В том случае, если при изменении основного или вспомогательного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой основной или вспомогательный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, необходимо получение разрешения на строительство, выдаваемого в порядке, установленном статьей 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.
4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, связанное с переводом жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения, осуществляется с соблюдением условий, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.
5. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Подача заявления и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 11 главы 4 настоящих Правил.
6. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие правила порядке после проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.
7. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства
8. Отклонениями от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами, является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных размеров и предельных параметров разрешенного строительства — высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и иных параметров, предусмотренных градостроительным регламентом.
9. В отношении размера земельного участка, высоты построек и процента застройки земельного участка максимальное отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства допускается не более чем на 25 процентов.
10. Вопрос о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях. Подача заявления и проведение публичных слушаний или общественных обсуждений. по предоставлению разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 12 главы 4 настоящих Правил.
11. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления
12. Деятельность органов местного самоуправления. осуществляемая в связи с подготовкой документации по планировке территории органами местного самоуправления
13. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
14. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных настоящими Правилами территориальных зон и (или) установленных генеральным планом функциональных зон, а также территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.
15. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

* необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
* необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
* необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
* размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
* планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](consultantplus://offline/ref=439916D45AD3435298211680DDE19E335AFD1E89D4871BC16D1FFC4E7735DF7E97C4D01E3F71A8DCFF569700329CBE3A6D456154FABC7658M76EL), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;
* планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.
* планируется осуществление комплексного развития территории

1. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.
2. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, определенных частью 8 настоящей статьи:
3. Видами документации по планировке территории являются:

* проект планировки территории;
* проект межевания территории.

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для:

* выделения элементов планировочной структуры;
* установления границ территорий общего пользования;
* установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
* определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

* определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
* установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

1. Состав и содержание документации по планировке территории определяются статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории муниципального образования, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса, принимается органом местного самоуправления по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.
3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

* лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, договоры о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей
* правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции, за исключением случая, предусмотренного частью 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
* субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения за исключением случая, предусмотренного частью 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
* садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1. Указанное в части 10 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение 3 дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации Ольгинского муниципального окрга Приморского края в сети «Интернет».
2. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.
3. Заинтересованные лица, указанные в части 11 настоящей статьи Правил, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления.
4. Орган местного самоуправления в течение 20 рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органом местного самоуправления, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](consultantplus://offline/ref=1D68584482162B61F5842B6E8B3C58A420BBB0EB86247CD0C69CA2AA13265F0675B6D75D013A5D402BF7EC795D5E45CEF5768984903CJ6t4G) Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на публичных слушаниях или общественных обсуждениях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.
5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.
6. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных [частью 12 статьи 43](consultantplus://offline/ref=312595C11FDF370B93ECEEBDCFD28AC20F3EBD7851969EEFFA163E59A7F6474E0123F90260AB9B27F022DF5B84F749948AA06A0B0A57U810G) и [частью 22 статьи 45](consultantplus://offline/ref=312595C11FDF370B93ECEEBDCFD28AC20F3EBD7851969EEFFA163E59A7F6474E0123F90162A99F2FA478CF5FCDA0478888BC750B1457808AU013G) Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

* территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
* территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, и определен статьей 13 главы 4 настоящих Правил.
2. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории. В случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в правила землепользования и застройки, подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в правила землепользования и застройки.
3. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу
4. Деятельность органов местного самоуправления. осуществляемая  
    в связи с комплексным развитием территории
5. Совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования является комплексным развитием территории.
6. Принятие решений о комплексном развитии территорий осуществляется органами местного самоуправления в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.
7. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом Приморского Края, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо  
   в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.
8. Виды комплексного развития территории установлены статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации. К ним относятся:

* комплексное развитие территории жилой застройки
* комплексное развитие территории нежилой застройки;
* комплексное развитие незастроенной территории;
* комплексное развитие территории по инициативе правообладателей.

1. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории органом местного самоуправления установлен статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Требования к содержанию решения о комплексном развитии территории установлены статьей 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Требования к договору о комплексном развитии территории установлены статьей 68 Градостроительного кодекса российской Федерации.
4. Порядок заключения договора о комплексном развитии установлен статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
5. Порядок осуществления деятельности по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей установлен статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
6. О проведении публичных слушаний или общественных обсуждений
7. Общие положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений
8. Рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях подлежат (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом и иными федеральными законами):
9. проект генерального плана;
10. проект правил землепользования и застройки;
11. проекты планировки территории;
12. проекты межевания территории;
13. проекты, предусматривающие внесение изменений в утвержденные документы, проекты которых указаны в подпунктах 1-4 настоящего пункта;
14. проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
15. проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
16. проекты, предусматривающие внесение изменений в утвержденные документы, проекты которых указаны в подпунктах 6-7 настоящего пункта;
17. проект постановления администрации Ольгинского муниципального округа об установлении публичного сервитута.
18. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам градостроительной деятельности проводятся в соответствии с Федеральным законом  
    «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования и настоящими Правилами.
19. Муниципальный орган архитектуры и градостроительства перед представлением на публичные слушания или общественные обсуждения проектов документов, заявлений в обязательном порядке обеспечивает проверку представляемых проектов документов, заявлений на соответствие требованиям технических регламентов  
    (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону “О техническом регулировании” и Градостроительному кодексу Российской Федерации), нормативам градостроительного проектирования. При отсутствии положительного заключения не допускается принимать положительные решения по поводу проектов документов, заявлений, представляемых на публичные слушания.
20. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам внесения изменений в настоящие Правила
21. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях или общественных обсуждениях по внесению изменений в настоящие Правила, могут быть федеральные, региональные и местные органы исполнительной власти, заинтересованные физические и юридические лица, подготовившие предложение о внесении изменений в настоящие Правила.
22. Основаниями для рассмотрения Главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются положения пункта 2 статьи 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.
23. Расходы физических и юридических лиц, понесенные на подготовку предложения о внесении изменений в настоящие Правила, не подлежат компенсации.
24. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Ольгинского муниципального округа Приморского края.
25. Глава округа, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки и о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по такому проекту или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.
26. Не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменений правил землепользования и застройки такое решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Ольгинского муниципального округа Приморского края в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.
27. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в настоящие Правила проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования, в случае, когда проект о внесении изменений в настоящие Правила подготовлен применительно ко всей территории упраздненного Весёлояровского сельского поселения. При проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в настоящие Правила территория населенного пункта может быть разделена на части.
28. Продолжительность публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки применительно ко всей территории упраздненного Весёлояровского сельского поселения составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.
29. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.
30. Участниками публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются жители упраздненного Весёлояровского сельского поселения, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в Весёлояровского сельского поселения, иные заинтересованные лица.
31. Участники публичных слушаний или общественных обсуждений вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки, для включения их в протокол публичных слушаний или общественных обсуждений.
32. В состав документов, материалов, представляемых участникам публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в настоящие Правила, включаются:

* опубликованный проект о внесении изменений в настоящие Правила;
* комплект материалов проекта о внесении изменений в настоящие Правила и необходимые обоснования к такому проекту;
* положительное заключение комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений к обсуждению и утверждению.

1. К положительному заключению комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений к обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, прилагается положительное заключение муниципального органа архитектуры и градостроительства.
2. Положительное заключение муниципального органа архитектуры и градостроительства должно включать:
3. положения, удостоверяющие факт соответствия подготовленного проекта требованиям и документам, принятым в установленном порядке, а именно:

* подтверждение правильность фиксации в карте (картах) градостроительного зонирования существующих границ, упраздненного Весёлояровского сельского поселения, границ земель и земельных участков, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, границ земель, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются, и земельных участков в составе таких земель, красных линий, утвержденных ранее в составе проектов планировки территории;
* подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу - требованиям нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону   
  «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) в части режима ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства и его распространения в пределах, обозначенных границами зон с особыми условиями использования территорий (санитарно-защитных зон, водоохранных зон, зон микросейсморайонирования, иных зон, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации);
* подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила действующим документам территориального планирования и документации по планировке территории в части границ зон планируемого размещения объектов различного значения (определенных документами территориального планирования), границ земельных участков для размещения объектов различного значения (определенных документацией по планировке территории);
* подтверждение того, что в проекте о внесении изменений в настоящие Правила учтены положения о территориальном планировании Генерального плана Весёлояровского сельского поселения в части целей и задач территориального планирования, перечня мероприятий по территориальному планированию и указаний на последовательность их выполнения;
* подтверждение соответствия проекта о внесении изменений в настоящие Правила утвержденным в установленном порядке границам зон охраны объектов культурного наследия регионального и (или) федерального значения (при их наличии);
* подтверждение соответствия процедурной части проекта о внесении изменений в настоящие Правила требованиям федерального законодательства, законодательства Приморского края, правовым актам Ольгинского муниципального округа Приморского края;
* подтверждение учета положений функционального зонирования, установленного Генеральным планом Весёлояровского сельского поселения, в случае если проект предусматривает внесение изменений в градостроительный регламент, установленный настоящими Правилами, в части параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. обоснование предлагаемого градостроительного зонирования в части положений, не формализованных обязательными требованиями о составе, конфигурации границ и характеристиках территориальных зон, о составе градостроительных регламентов применительно к различным территориальным зонам.
2. После проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в настоящие Правила муниципальный орган архитектуры и градостроительства обеспечивает подготовку заключения о результатах публичных слушаний.
3. Комиссия в течение 2 дней со дня изготовления итогового документа публичных слушаний или общественных обсуждений должна утвердить проект заключения и обеспечить его публикацию в средствах массовой информации, а также на официальном сайте администрации Ольгинского муниципального округа Приморского края в сети «Интернет».
4. Итоговый документ публичных слушаний или общественных обсуждений оформляется в виде решения Комиссии и должен содержать следующие сведения:

* вопросы, по которым проведены публичные слушания или общественные обсуждения, и высказанные мнения участников публичных слушаний по каждому из обсуждаемых вопросов;
* количество дополнительно поступивших предложений и материалов по каждому вопросу, вынесенному на публичные слушания или общественные обсуждения, и их содержание;
* результаты публичных слушаний или общественных обсуждений с указанием итогов голосования и дополнительно поступивших предложений по вопросам публичных слушаний.

1. В случае, когда проект подготовлен по инициативе администрации, муниципальный орган архитектуры и градостроительства по решению Комиссии:
2. обеспечивает доработку проекта о внесении изменений в настоящие Правила по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений;
3. подготавливает комплект документов и направляет его Главе администрации Ольгинского муниципального округа Приморского края.
4. В случае если проект о внесении изменений в настоящие Правила подготовлен по инициативе заинтересованных физических и юридических лиц, Комиссия:
5. может предложить указанным лицам внести изменения в проект (если по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений выявилась такая необходимость);
6. в срок не более одного месяца направляет Главе администрации Ольгинского муниципального округа Приморского края комплект документов (когда по результатам публичных слушаний или общественных обсуждений не возникла необходимость внесения изменений в предложения, а также когда указанными лицами были внесены необходимые изменения в проект).
7. Указанный в пунктах 19 и 20 настоящей статьи комплект документов содержит положительное заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений в настоящие Правила к направлению указанного проекта в либо отрицательное заключение с указанием причин невозможности представления проекта к утверждению с приложением:

* протокола (протоколов) публичных слушаний или общественных обсуждений;
* заключения муниципального органа архитектуры и градостроительства

1. Глава округа с учетом представленных ему документов, в течении 10 дней должен принять решение о принятии проекта изменений, его отклонении или отклонении с последующей доработкой с указанием повторной даты представления.
2. В случае принятия проекта изменений, Глава округа направляет в Думу Ольгинского муниципального округа Приморского края:
3. сопроводительное письмо о соответствии такого проекта всем установленным требованиям, включая требования технических регламентов (до их вступления в установленном порядке в силу - требованиям нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации);
4. положительное заключение Комиссии, в котором отмечается факт готовности проекта о внесении изменений в настоящие Правила к утверждению, с приложением:

* протокола (протоколов) публичных слушаний или общественных обсуждений;
* заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений;
* положительного заключения муниципального органа архитектуры и градостроительства о соответствии проекта всем установленным требованиям;
* проекта о внесении изменений в настоящие Правила и обосновывающие материалы к нему.

1. Дума Ольгинского муниципального округа Приморского края по результатам рассмотрения документов, представленных Главой округа, может принять одно из следующих решений:
2. утвердить изменения в настоящие Правила;
3. направить внесенный проект изменений Главе округа на доработку.
4. Утвержденные изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Ольгинского муниципального округа Приморского края в сети «Интернет».
5. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с установлением применительно к соответствующим территориальным зонам предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешенного строительства, обосновываемых в соответствии с подготовленным проектом планировки территории или проектом о внесении изменений в проект планировки территории, то публичные слушания или общественные обсуждения по внесению изменений в настоящие Правила проводятся с особенностями, установленными статьей 10 главы 4 настоящих Правил.
6. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства
7. Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях или общественных обсуждениях по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, могут быть заинтересованные физические и юридические лица, подавшие заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный виды использования земельного участка или объекта капитального строительства.
8. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда выполняются следующие условия:
9. на соответствующую территорию распространяют свое действие настоящие Правила;
10. применительно к соответствующей территориальной зоне в составе градостроительного регламента установлен условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, который запрашивается заявителем.
11. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.
12. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

* адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
* кадастровый номер земельного участка и его кадастровый паспорт (при их наличии) или выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок (при наличии сведений в ЕГРН), акт о выборе земельного участка для строительства либо решение о предварительном согласовании места размещения объекта (при формировании земельного участка по процедуре предварительного согласования места размещения объекта);
* свидетельство о государственной регистрации прав на земельный участок, объекты капитального строительства (при его наличии) или выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (при наличии сведений в ЕГРН);
* ситуационный план - расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

1. Обосновывающие материалы предъявляются в виде эскизного проекта строительства, реконструкции объекта капитального строительства, который предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.
2. Обосновывающие материалы включают:

* указание мест расположения существующих и намечаемых строений и описание их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места стоянок автомобилей и т.д.);
* информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей), грузооборотах (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемах инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение и т.д.);
* документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме (технические условия, предоставленные уполномоченными организациями);
* информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) - обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы;
* могут представляться иные материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

1. Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.
2. К заявлению прилагаются:

* копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя (при личном обращении);
* документ, подтверждающий полномочия лица, непосредственно обратившегося в Комиссию, на обращение с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (в случае, когда с заявлением обращается представитель заявителя).

1. Комиссия предоставляет заявление муниципальному органу архитектуры и градостроительства, который обязан составить заключение о представленном заявлении.
2. Заключение муниципального органа архитектуры и градостроительства на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему должно включать:
3. положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные требования, которые подлежат выполнению:

* подтверждение информации, отраженной в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;
* подтверждение соответствия требованиям технических регламентов   
  (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;
* подтверждение выполнения процедурных требований;

1. положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах вопросы, по поводу которых должно быть дано разрешение или отказано в предоставлении разрешения, решены рационально или нерационально, т.е. о содержании одного из трех вариантов проекта заключения о результатах публичных слушаний в части того, что реализация намерений заявителя:

* не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства;
* не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае в заключении должны быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие, как: изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда; изменение (уточнение) отступов планируемых к размещению строений, частей строений от границ земельного участка; изменение (уточнение) параметров объекта (общая площадь, этажность, открытые пространства, планируемые места стоянок автомобилей); показатели планируемой вместимости, мощности объекта, объемы ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей, грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение) и т.д.);
* окажет негативное воздействие на окружающую среду, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

1. Комиссия рассматривает заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства; сообщает о проведении публичных или общественных обсуждений слушаний лицам, определенным пунктом 17 настоящей статьи.
2. В срок не позднее чем через 10 дней со дня поступления заявления заинтересованных лиц о предоставлении разрешений Комиссия обеспечивает опубликование информационного сообщения о публичных слушаниях или общественных обсуждениях в средствах массовой информации.
3. В этот же срок Комиссия производит адресную рассылку информационного сообщения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.
4. Экспозиция документов по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительств, организуется в общественных зданиях, максимально приближенных к объектам, применительно к которым запрашивается данное разрешение. Экспозиция документов организуется не позднее чем через 5 дней после опубликования информационного сообщения.
5. Комиссия обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям или общественным обсуждениям, в состав которых в обязательном порядке включается заключение муниципального органа архитектуры и градостроительства.
6. Собрание по обсуждению вопросов, указанных в настоящей статье, проводится не ранее чем через 20 дней после опубликования информационного сообщения.
7. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания или общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.
8. Участникам публичных слушаний или общественных обсуждений по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства обеспечивается возможность ознакомления с:

* заявлением заинтересованного лица с обосновывающими материалами, представленными в соответствии с требованиями, определенными пунктом 6 настоящей статьи.
* заключением муниципального органа архитектуры и градостроительства на представленное заявление и обосновывающими материалами к нему, составленными в соответствии с требованиями части 10 настоящей статьи.

1. Участники публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний или общественных обсуждений.
2. Итоговый документ публичных слушаний или общественных обсуждений оформляется в виде решения Комиссии и должен содержать следующие сведения:

* вопросы, по которым проведены публичные слушания или общественных обсуждений, и высказанные мнения участников публичных слушаний или общественных обсуждений по каждому из обсуждаемых вопросов;
* количество дополнительно поступивших предложений и материалов по каждому вопросу, вынесенному на публичные слушания или общественных обсуждений, и их содержание;
* результаты публичных слушаний или общественных обсуждений с указанием итогов голосования и дополнительно поступивших предложений по вопросам публичных слушаний или общественных обсуждений.

1. Комиссия в течение 2 дней со дня изготовления итогового документа публичных слушаний или общественных обсуждений обеспечивает его публикацию в средствах массовой информации, а также на официальном сайте муниципального образования Ольгинского муниципального округа Приморского края.
2. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.
3. После проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по предоставлению разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства Комиссия направляет не позднее 30 рабочих дней после завершения слушаний Главе администрации Ольгинского муниципального округа Приморского края следующие документы и материалы:

* рекомендации Комиссии;
* заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений;
* протокол (протоколы) публичных слушаний или общественных обсуждений;
* заявление с обосновывающими материалами, которое было обсуждено на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

1. На основании рекомендаций Комиссии Глава округа Приморского края в течение 3 рабочих дней со дня их поступления, принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.
2. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования Ольгинского муниципального округа Приморского края, и размещается на официальном сайте администрации Ольгинского муниципального округа Приморского края в сети «Интернет».
3. 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.
4. Особенности проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Инициаторами подготовки проектов документов, обсуждаемых на публичных слушаниях или общественных обсуждениях по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подавшие заявления о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Право, определенное частью 1 настоящей статьи, может быть реализовано только в случаях, когда:

* применительно к соответствующей территории действуют настоящие Правила;
* размеры земельных участков, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки.

1. Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.
2. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

* адрес расположения земельного участка, объекта капитального строительства;
* кадастровый номер земельного участка и его кадастровый паспорт (при их наличии) или выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок (при наличии сведений  
  в ЕГРН), акт о выборе земельного участка для строительства либо решение о предварительном согласовании места размещения объекта (при формировании земельного участка по процедуре предварительного согласования места размещения объекта);
* свидетельство о государственной регистрации прав на земельный участок, объекты капитального строительства (при его наличии) или выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (при наличии сведений в ЕГРН);
* ситуационный план - расположение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

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

* обоснование того, что размеры рассматриваемых земельных участков, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики земельных участков неблагоприятны для застройки;
* общую информацию о планируемых отклонениях от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и иных параметров, предусмотренных градостроительными регламентами);
* расчеты и обоснование того, что постройка, выполненная на основании разрешенных отклонений, не превысит по объему (площади) аналогичную постройку, выполненную без отклонений, но при благоприятных условиях строительства;
* обоснование того, что отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства допустимы в соответствии с архитектурными требованиями, требованиями безопасности (экологическими, санитарно—гигиеническими, противопожарными, требованиями в области гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности), определяемыми техническими регламентами и иными применимыми актами технического регулирования;
* схему планировочной организации земельного участка, подготовленную в масштабе 1:500 лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, имеющим свидетельство о допуске к работам по организации подготовки проектной документации, с подтверждением соответствия отклонений от предельных параметров разрешенного строительства требованиям, указанным в предыдущем подпункте этого пункта.

1. Заявление содержит обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.
2. К заявлению прилагаются:

* копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя (при личном обращении);
* оригинал или нотариально заверенная копия документа, подтверждающего полномочия лица, непосредственно обратившегося в Комиссию, на обращение с заявлением о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (в случае, когда с заявлением обращается представитель заявителя);
* копия правоустанавливающих документов на земельный участок, если указанные сведения отсутствуют в ЕГРН;
* копии правоустанавливающих документов на объекты капитального строительства, расположенные на земельном участке, если в ЕГРН отсутствуют сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости.

1. Комиссия предоставляет заявление муниципальному органу архитектуры и градостроительства, который обязан составить заключение о представленном заявлении.
2. Заключение муниципального органа архитектуры и градостроительства, на представленное заявление и обосновывающие материалы к нему составляется в соответствии с предметом рассмотрения заявления на публичных слушаниях или общественных обсуждениях и должно включать:
3. позиции о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах выполнены или не выполнены все установленные обязательные требования:

* подтверждение информации, отраженной в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и в прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;
* подтверждение соответствия требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), отраженных в заявлении о предоставлении разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и прилагаемых к заявлению обосновывающих материалах;
* подтверждение выполнения процедурных требований.

1. положения о том, что в заявлении и прилагаемых к нему обосновывающих материалах вопросы, по поводу которых должно быть дано разрешение или отказано в предоставлении разрешения, решены рационально или не рационально, т.е. о содержании проекта заключения о результатах публичных слушаний как основания для подготовки рекомендаций, которые становятся основанием для принятия решения Главой администрации Ольгинского муниципального округа Приморского края. Указывается одна из следующих позиций в части того, что реализация намерений заявителя:

* правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства, реконструкции;
* правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не окажет негативного воздействия на окружающую среду и будет способствовать ее улучшению, а потому рекомендуется принять решение о предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения, а также решение об утверждении предложенного заявителем проекта градостроительного плана земельного участка, но только при выполнении условий, связанных с внесением в проект такого плана соответствующих изменений. В этом случае в заключении должны быть представлены конкретные предложения по внесению изменений в проект градостроительного плана земельного участка, например, такие, как изменение (уточнение) границ зон действия публичных сервитутов для обеспечения прохода, проезда, изменение (уточнение) отступов планируемых к размещению строений, частей строений от границ земельного участка, изменение (уточнение) параметров объекта - общая площадь, этажность, процент застройки, отступы от границ земельного участка, иные параметры;
* правомерна в силу соответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, однако по причине несоразмерного превышения предлагаемого отклонения параметров от предельных параметров градостроительного регламента неприемлемо, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения;
* неправомерна в силу несоответствия земельного участка критериям части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а потому рекомендуется принять решение об отказе в предоставлении заявителю запрашиваемого разрешения.

1. Комиссия:
2. рассматривает заявления о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;
3. сообщает о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений лицам, определенным пунктом 15 настоящей статьи;
4. в срок не позднее чем через 10 дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения Комиссия обеспечивает опубликование информационного сообщения о публичных слушаниях или общественных обсуждениях в средствах массовой информации.
5. В этот же срок Комиссия производит адресную рассылку информационного сообщения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение.
6. Экспозиция документов по вопросам, указанным в настоящем пункте, организуется в общественных зданиях, максимально приближенных к объектам, применительно к которым запрашивается данное разрешение. Экспозиция документов организуется не позднее чем через 5 дней после опубликования информационного сообщения.
7. Комиссия обеспечивает подготовку документов и материалов к публичным слушаниям или общественным обсуждениям, в состав которых в обязательном порядке включается заключение муниципального органа архитектуры и градостроительства.
8. Собрание по обсуждению вопросов, указанных в настоящей статье, проводится не ранее чем через 20 дней после опубликования информационного сообщения.
9. Участниками публичных слушаний или общественных обсуждений по предоставлению разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются:

* правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
* правообладатели объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение;
* правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение.

1. Участникам публичных слушаний или общественных обсуждений по обсуждению заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства обеспечивается возможность ознакомления с:

* заявлением правообладателя земельного участка с обосновывающими материалами, представленным в соответствии с требованиями, определенными пунктом 5 настоящей статьи;
* заключением муниципального органа архитектуры и градостроительства на представленное заявление с обосновывающими материалами к нему, составленным в соответствии с требованиями части 9 настоящей статьи.

1. Участники публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний или общественных обсуждений.
2. Итоговый документ публичных слушаний оформляется в виде решения Комиссии и должен содержать следующие сведения:

* вопросы, по которым проведены публичные слушания или общественные обсуждения, и высказанные мнения участников публичных слушаний по каждому из обсуждаемых вопросов;
* количество дополнительно поступивших предложений и материалов по каждому вопросу, вынесенному на публичные слушания или общественные обсуждения, и их содержание;
* результаты публичных слушаний или общественных обсуждений с указанием итогов голосования и дополнительно поступивших предложений по вопросам публичных слушаний или общественных обсуждений.

1. Комиссия в течение 2 дней со дня изготовления итогового документа публичных слушаний или общественных обсуждений обеспечивает его публикацию в средствах массовой информации, а также на официальном сайте муниципального образования Ольгинского муниципального округа Приморского края.
2. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более 1 месяца.
3. После проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по предоставлению разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства Комиссия направляет Главе Ольгинского муниципального округа Приморского края следующие документы и материалы:

* рекомендации Комиссии;
* заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений;
* протокол (протоколы) публичных слушаний или общественных обсуждений;
* заявление с обосновывающими материалами, которое было обсуждено на публичных слушаниях или общественных обсуждениях.

1. Глава округа, с учетом представленных ему документов в течение не более 7 дней принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.
2. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Ольгинского муниципального округа Приморского края в сети «Интернет».
3. 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.
4. Особенности проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по документации по планировке территории
5. Администрация Ольгинского муниципального округа Приморского края округа производит адресную рассылку информационного сообщения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания.
6. Экспозиция документов по обсуждению проектов планировки территории и проектов межевания территории организуется в общественных зданиях, максимально приближенных к территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания. Экспозиция документов организуется не позднее чем через 10 дней после опубликования информационного сообщения. Собрание по обсуждению проектов планировки территории и проектов межевания территории проводится не ранее чем через месяц после опубликования информационного сообщения.
7. Временная комиссия по организации и проведению публичных слушаний или общественных обсуждений, которая формируется и утверждается инициатором проведения публичных слушаний или общественных обсуждений обеспечивает подготовку материалов, представляемых на публичные слушания или общественные обсуждения.
8. Комиссия формируется из числа представителей общественности, Думы муниципального образования, специалистов администрации муниципального образования и не может быть менее 5 человек. Включение в состав Комиссии представителя структурного подразделения администрации, курирующего предмет слушаний, является обязательным.
9. Муниципальный органа архитектуры и градостроительства осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) перед представлением такой документации на публичные слушания или общественные обсуждения.
10. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.
11. Участникам публичных слушаний или общественных обсуждений по обсуждению документации по планировке обеспечивается возможность ознакомления с:

* документацией по проекту планировки территории и проекту межевания территории, на утверждение которого было подано заявление;
* заключением муниципального органа архитектуры и градостроительства на представленное заявление с обосновывающими материалами к нему.

1. Участники публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в временную комиссию свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний или общественных обсуждений.
2. Итоговый документ публичных слушаний или общественных обсуждений оформляется в виде решения временной комиссии и должен содержать следующие сведения:

* вопросы, по которым проведены публичные слушания или общественные обсуждения, и высказанные мнения участников публичных слушаний или общественных обсуждений по каждому из обсуждаемых вопросов;
* количество дополнительно поступивших предложений и материалов по каждому вопросу, вынесенному на публичные слушания или общественные обсуждения, и их содержание;
* результаты публичных слушаний или общественных обсуждений с указанием итогов голосования и дополнительно поступивших предложений по вопросам публичных слушаний или общественных обсуждений.

1. Комиссия в течение 2 дней со дня изготовления итогового документа публичных слушаний или общественных обсуждений обеспечивает его публикацию в средствах массовой информации, а также на официальном сайте муниципального образования Ольгинского муниципального округа Приморского края.
2. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений не может быть менее одного месяца и более 3 месяцев.
3. Временная комиссия направляет соответственно Главе администрации Ольгинского муниципального округа Приморского края подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.
4. Глава администрации Ольгинского муниципального округа Приморского края с учетом протокола публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в временную комиссию на доработку с учетом указанных протокола и заключения.
5. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте администрации Ольгинского муниципального округа Приморского края в сети «Интернет».
6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке положения утвержденного проекта планировки.
7. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:
8. территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
9. территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.
10. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания или общественные обсуждения не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.
11. О внесении изменений в Правила
12. Порядок внесения изменений в настоящие правила
13. Изменениями настоящих Правил застройки считаются любые изменения текста Правил землепользования и застройки, карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории либо градостроительных регламентов.
14. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).
15. Основаниями для рассмотрения Главой администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:
16. несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
17. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
18. несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в ЕГРН описанию местоположения границ указанных зон, территорий;
19. несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в ЕГРН ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;
20. установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;
21. принятие решения о комплексном развитии территории.
22. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:
23. федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
24. органами исполнительной власти Приморского Края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
25. органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории муниципального образования;
26. органами местного самоуправления муниципального образования в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
27. 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;
28. уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;
29. высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

К предложениям о внесении изменений в Правила прикладываются документы, подтверждающие необходимость внесения изменений в Правила.

1. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена возможность размещения на территории муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Приморского Края, уполномоченный орган местного самоуправления направляют Председателю Думы Ольгинского муниципального округа требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.
2. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 6 части 3 и частью 2 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.
3. В случае, предусмотренном частью 5 настоящей статьи, председатель Думы Ольгинского муниципального округа обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение 30 дней со дня получения указанного в части 5 настоящей статьи требования.
4. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случае, предусмотренном частью настоящей статьи, проведение публичных слушаний или общественных обсуждений не требуется.
5. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе администрации.
6. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 30 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

В заключениях характеризуется возможность соблюдения технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате изменений Правил.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования.

1. Публичные слушания или общественные обсуждения по предложениям о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Приморского Края, нормативными правовыми актами Ольгинского муниципального округа и настоящими Правилами.

В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания или общественные обсуждения по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через 10 дней со дня принятия Главой муниципального образования решения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по предложениям о внесении изменений в Правила.

Заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования.

1. После завершения публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила, Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний или общественных обсуждений представляет проект указанных изменений Главе администрации Ольгинского муниципального округа Приморского края. Обязательным приложением к проекту является протоколы и заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.
2. Глава администрации Ольгинского муниципального округа в течение 10 дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 10 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Думу Ольгинского муниципального округа или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.
3. Дума Ольгинского муниципального округа по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить внесение изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила Главе администрации Ольгинского муниципального округа на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний или общественных обсуждений по указанному проекту. Решение Думы Ольгинского муниципального округа о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования.
4. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.
5. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.
6. Карты градостроительного зонирования территории муниципального образования
7. Карта градостроительного зонирования территории муниципального образования.
8. На карте градостроительного зонирования выделены территориальные зоны, к которым установлены градостроительные регламенты (часть III), кодовые обозначения и наименования которых приведены в таблице с указанием номера статьи Правил, содержащей описание соответствующей территориальной зоны.

Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования на части территории округа в границах упраздненного Весёлояровского сельского поселения

| Кодовое обозначение территориальной зоны | Наименование  территориальной зоны | Номер  статьи |
| --- | --- | --- |
| **I** | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ | **19** |
| ТЗ-01 | Индивидуальной жилой застройки |  |
| ТЗ-02 | Малоэтажной жилой застройки |  |
| ТЗ-03 | Среднеэтажной жилой застройки |  |
| **II** | ЗОНЫ общественно-деловОГО НАЗНАЧЕНИЯ | **20** |
| ТЗ-04 | Многофункциональной застройки |  |
| ТЗ-05 | Специализированной общественной застройки |  |
| **III** | ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ | **21** |
| ТЗ-06 | Производственных объектов |  |
| ТЗ-07 | Коммунально-складской застройки |  |
| **IV** | ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР | **22** |
| ТЗ-08 | Инженерной инфраструктуры |  |
| ТЗ-09 | Транспортной инфраструктуры |  |
| **V** | ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ | **23** |
| ТЗ-10 | Зелёных насаждений общего пользования |  |
| ТЗ-11 | Отдыха и туризма |  |
| **VI** | ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | **24** |
| ТЗ-12 | Сельскохозяйственного использования |  |
| ТЗ-13 | Садоводства и огородничества |  |
| **VII** | ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ | **25** |
| ТЗ-14 | Кладбищ |  |
| ТЗ-15 | Объектов бороны и безопасности |  |
| ТЗ-16 | Складирования и захоронения отходов |  |
| **VIII** | Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются | **26** |
| Т-1 | Особо охраняемых природных территорий и лесов |  |
| Т-2 | Сельскохозяйственных угодий |  |
| Т-3 | Земли запаса |  |

1. Графические материалы являются Приложением №1 к данным Правилам.
2. Карта зон с особыми условиями использования территорий, связанными с санитарными и экологическими ограничениями
3. На настоящей карте отображаются санитарно-защитные зоны производственных и иных объектов, установленные от источников негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, определенные в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», а также иными нормативными и правовыми актами, действующими на настоящее время.

Перечень территориальных зон с особыми условиями использования территорий, связанными с санитарными и экологическими ограничениями, выделенных на карте градостроительного зонирования на части территории округа в границах упраздненного Весёлояровского сельского поселения

| Наименование зоны | Номер  статьи |
| --- | --- |
| Санитарно-защитные зоны объектов I-V класса опасности | 27 |
| Санитарные разрывы инженерной инфраструктуры | 27 |
| Первый пояс округа санитарной охраны курортов | 28 |
| Второй пояс округа санитарной охраны курортов | 28 |
| Первый пояс зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (строгого режима) | 29 |
| Береговая полоса | 30 |
| Прибрежная защитная полоса | 30 |
| Водоохранная зона | 30 |
| Придорожная полоса | 31 |
| Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения | 31 |
| Охранная зона ЛЭП | 31 |
| Охранная зона линий и сооружений связи | 31 |
| Охранная зона гидрометеорологических станций | 31 |
| Охранная зона геодезических станций | 31 |
| Охранная зона теплопровода | 31 |
| Зоны охраняемых объектов | 32 |

1. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами производственных и иных объектов, определяется в соответствии с положениями настоящих Правил.
2. Графические материалы являются Приложением №2 к данным Правилам.
3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
4. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
5. Общие положения об установленных градостроительных регламентах

1. Виды и состав территориальных зон определён в соответствии со статьей 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом требований технических регламентов, требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. 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.

4. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых документами территориального планирования округа;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

5. 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.

6. Юридическая основа регламентов изложена в статье 36 Главы 4 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительных регламентах, установлены в соответствии с [Классификатором](consultantplus://offline/ref=2078532E2EE4FA68EEC87E47A83B648ABD1FA197F8EF7748A8E0ECAD7A295FE06FB35796A95AC37BE58304262D36B58F5557505AEBDD9D60N4RBO) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

8. В градостроительных регламентах также содержаться предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Жилые зоны
2. Территориальная зона индивидуальной жилой застройки ТЗ-01
   1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ТЗ-01.

| **Основные виды разрешённого использования зоны ТЗ-01** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| 3. | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192), [3.2](#P204), [3.3](#P226), [3.4](#P230), [3.4.1](#P234), [3.5.1](#P252), [3.6](#P260), [3.7](#P276), [3.10.1](#P320), [4.1](#P335), [4.3](#P344), [4.4](#P349), [4.6](#P356), [5.1.2](#P424), [5.1.3](#P428), 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 |
| 5. | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| 6. | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |
| 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 видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=2C04FD53915550738758A15ACFE8AB09ABB7CC26397476022400B682740C913B942C76C410094A0015A945BEF73CB3D04123FFBEdCq5W), [4.9](consultantplus://offline/ref=2C04FD53915550738758A15ACFE8AB09ABB7CC26397476022400B682740C913B942C76C411021C5451F71CEFBB77BED8573FFFB4D8A1CF6Cd8q8W) | 2.7.1 |

| **Условно разрешённые виды использования зоны ТЗ-01** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | 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 |
|  | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 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 |
|  | 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 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
|  | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
|  | 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](#P420) - [5.1.7](#P444) | 5.1 |
|  | 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 |

| **Вспомогательные виды использования зоны ТЗ-01** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
| 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](#P382) | 2.7.1 |
| 2 | 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](#Par247) - [3.10.2](#Par251) | 3.10 |

* 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ТЗ-01

| Показатель | Численное значение | Единицы измерения |
| --- | --- | --- |
| минимальная площадь земельного участка  для 2.1, 2.2  для 2.3  для 2.7.1 | 500  200  100  20 | кв. м |
| максимальная площадь земельного участка  для 2.1 | 5000  2500 | кв. м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от границы территорий общего пользования | 3 | м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от соседнего земельного участка | 1 | м |
| предельное количество надземных этажей | 3 | этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 | м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 45 | % |

* 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии со ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с ч.8 данной статьи запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Иные ограничения, связанные с действиями зон с особыми условиями использования территорий, установленными в соответствии с ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации и отображенными на Карте зон с особыми условиями использования территорий (статья 16 настоящих Правил) указаны в Главе 8 настоящих Правил.

1. Территориальная зона малоэтажной жилой застройки ТЗ-02
   1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ТЗ-02

| **Основные виды разрешённого использования зоны ТЗ-02** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| 2 | 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 |
| 3 | 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 |
| 4 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192), [3.2](#P204), [3.3](#P226), [3.4](#P230), [3.4.1](#P234), [3.5.1](#P252), [3.6](#P260), [3.7](#P276), [3.10.1](#P320), [4.1](#P335), [4.3](#P344), [4.4](#P349), [4.6](#P356), [5.1.2](#P424), [5.1.3](#P428), 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 |
| 5 | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| 6 | 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 |
| 7 | 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 |
| 8 | 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](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0 |
| 9 | 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 видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=2C04FD53915550738758A15ACFE8AB09ABB7CC26397476022400B682740C913B942C76C410094A0015A945BEF73CB3D04123FFBEdCq5W), [4.9](consultantplus://offline/ref=2C04FD53915550738758A15ACFE8AB09ABB7CC26397476022400B682740C913B942C76C411021C5451F71CEFBB77BED8573FFFB4D8A1CF6Cd8q8W) | 2.7.1 |

| **Условно разрешённые виды использования зоны ТЗ-02** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
| 1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| 2 | 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](#P266) - [3.6.3](#P274) | 3.6 |
| 3 | 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](#P294) - [3.8.2](#P298) | 3.8 |
| 4 | 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](#Par247) - [3.10.2](#Par251) | 3.10 |
| 5 | 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 |
| 6 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| 7 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 8 | 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](#P420) - [5.1.7](#P444) | 5.1 |
| 9 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования зоны ТЗ-02** | | | |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
| 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](#P382) | 2.7.1 |
| 2 | 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](#Par247) - [3.10.2](#Par251) | 3.10 |

* 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ТЗ-02

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатель | Численное значение | Единицы измерения |
| минимальная площадь земельного участка  для 2.1  для 2.3  для 2.7.1 | 500  200  100  20 | кв. м |
| минимальная площадь земельного участка  для 2.7.1 | 600  20 | кв. м |
| максимальная площадь земельного участка | 3000 | кв. м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от границы территорий общего пользования | 1 | м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от соседнего земельного участка | 3 | м |
| предельное количество надземных этажей | 4 | этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 16 | м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 60 | % |

* 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии со ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с ч.8 данной статьи запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Иные ограничения, связанные с действиями зон с особыми условиями использования территорий, установленными в соответствии с ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации и отображенными на Карте зон с особыми условиями использования территорий (статья 16 настоящих Правил) указаны в Главе 8 настоящих Правил.

1. Территориальная зона среднеэтажной жилой застройки ТЗ-03
   1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Основные виды разрешённого использования зоны ТЗ-03** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| 2 | 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 дома | 2.5 |
| 3 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192), [3.2](#P204), [3.3](#P226), [3.4](#P230), [3.4.1](#P234), [3.5.1](#P252), [3.6](#P260), [3.7](#P276), [3.10.1](#P320), [4.1](#P335), [4.3](#P344), [4.4](#P349), [4.6](#P356), [5.1.2](#P424), [5.1.3](#P428), 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 |
| 4 | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| 5 | 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](#P211) - [3.2.4](#P224) | 3.2 |
| 6 | 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 |
| 7 | 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 |
| 8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#P294) - [3.8.2](#P298) | 3.8 |
| 9 | 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 |
| 10 | 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](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0 |
| 11 | 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 видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=2C04FD53915550738758A15ACFE8AB09ABB7CC26397476022400B682740C913B942C76C410094A0015A945BEF73CB3D04123FFBEdCq5W), [4.9](consultantplus://offline/ref=2C04FD53915550738758A15ACFE8AB09ABB7CC26397476022400B682740C913B942C76C411021C5451F71CEFBB77BED8573FFFB4D8A1CF6Cd8q8W) | 2.7.1 |

| **Условно разрешённые виды использования зоны ТЗ-03** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
| 1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| 2 | 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](#P266) - [3.6.3](#P274) | 3.6 |
| 3 | 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](#Par247) - [3.10.2](#Par251) | 3.10 |
| 4 | 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 |
| 5 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| 6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 7 | 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](#P420) - [5.1.7](#P444) | 5.1 |
| 8 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |

| **Вспомогательные виды разрешённого использования зоны ТЗ-03** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
| 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](#P382) | 2.7.1 |
| 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](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| 3 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

* 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ТЗ-03

| Показатель | Численное значение | Единицы измерения |
| --- | --- | --- |
| минимальная площадь земельного участка  для 2.7.1 | 500  20 | кв. м |
| максимальная площадь земельного участка | 9000 | кв. м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от границы территорий общего пользования | 1 | м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от соседнего земельного участка | 3 | м |
| предельное количество надземных этажей | 8 | этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 30 | м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 60 | % |

* 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии со ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с ч.8 данной статьи запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Иные ограничения, связанные с действиями зон с особыми условиями использования территорий, установленными в соответствии с ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации и отображенными на Карте зон с особыми условиями использования территорий (статья 16 настоящих Правил) указаны в Главе 8 настоящих Правил.

1. Зоны общественно-делового назначения
2. Территориальная зона многофункциональной застройки ТЗ-04
   1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ТЗ-04

| **Основные виды разрешённого использования зоны ТЗ-04** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | 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 |
|  | 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 дома | 2.5 |
|  | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192), [3.2](#P204), [3.3](#P226), [3.4](#P230), [3.4.1](#P234), [3.5.1](#P252), [3.6](#P260), [3.7](#P276), [3.10.1](#P320), [4.1](#P335), [4.3](#P344), [4.4](#P349), [4.6](#P356), [5.1.2](#P424), [5.1.3](#P428), 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 |
|  | Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#Par182) - [3.10.2](#Par251) | 3.0 |
|  | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
|  | 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](#P211) - [3.2.4](#P224) | 3.2 |
|  | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
|  | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#P234) - [3.4.2](#P238) | 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](#P252) - [3.5.2](#P256) | 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 |
|  | 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 |
|  | 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](#P266) - [3.6.3](#P274) | 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](#P282) - [3.7.2](#P286) | 3.7 |
|  | 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](#P294) - [3.8.2](#P298) | 3.8 |
|  | 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](#Par262) - [4.10](#Par305) | 4.0 |
|  | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
|  | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P354) - [4.8.2](#P374);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
|  | 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 |
|  | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
|  | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
|  | Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](#P370) - [4.8.3](#P378) | 4.8 |
|  | 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](#P420) - [5.1.7](#P444) | 5.1 |
|  | 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 |
|  | 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](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0 |
|  | 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](#P382) | 2.7.1 |

| **Условно разрешённые виды использования зоны ТЗ-04** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
|  | 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](#P320) - [3.10.2](#P324) | 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 |
|  | 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 |
|  | 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](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

| **Вспомогательные разрешённого использования зоны ТЗ-04** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
| 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](#P382) | 2.7.1 |
| 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](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |

* 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ТЗ-04

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатель | Численное значение | Единицы измерения |
| минимальная площадь земельного участка  для 2.7.1 | 600  20 | кв. м |
| максимальная площадь земельного участка | 18000 | кв. м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от границы территорий общего пользования[[1]](#footnote-1) | 3 | м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от соседнего земельного участка[[2]](#footnote-2) | 3 | м |
| предельное количество надземных этажей | 8 | этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 36 | м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 60 | % |

* 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии со ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с ч.8 данной статьи запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Иные ограничения, связанные с действиями зон с особыми условиями использования территорий, установленными в соответствии с ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации и отображенными на Карте зон с особыми условиями использования территорий (статья 16 настоящих Правил) указаны в Главе 8 настоящих Правил.

1. Территориальная зона специализированной общественной застройки ТЗ-05
   1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ТЗ-05

| **Основные виды разрешённого использования зоны ТЗ-05** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
| 1 | 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 |
| 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 | 3.5 |
| 3 | 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 |
| 4 | 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 |
| 5 | 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 |
| 6 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](#P306) - [3.9.3](#P314) | 3.9 |
| 7 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| 8 | 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 | 5.1 |
| 9 | 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](#P382) | 2.7.1 |

| **Условно разрешённые виды использования зоны ТЗ-05** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
| 1 | 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 | 3.7 |

| **Вспомогательные разрешённого использования зоны ТЗ-05** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
| 1 | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |

* 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ТЗ-05

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатель | Численное значение | Единицы измерения |
| минимальная площадь земельного участка  для 2.7.1 | 3000  20 | кв. м |
| максимальная площадь земельного участка | не установлено | кв. м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 6 | м |
| предельное количество надземных этажей | 8 | этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 30 | м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40 | % |

* 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии со ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с ч.8 данной статьи запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Иные ограничения, связанные с действиями зон с особыми условиями использования территорий, установленными в соответствии с ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации и отображенными на Карте зон с особыми условиями использования территорий (статья 16 настоящих Правил) указаны в Главе 8 настоящих Правил.

1. Производственные зоны
2. Территориальная зона производственных объектов ТЗ-06
   1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ТЗ-06

| **Основные виды разрешённого использования зоны ТЗ-06** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | 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](#P382) | 2.7.1 |
|  | 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 |
|  | 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](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
|  | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
|  | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
|  | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
|  | 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](#P198), [3.2.3](#P220) | 6.8 |
|  | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
|  | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
|  | 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 |
|  | 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](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0 |

| **Условно разрешённые виды использования зоны ТЗ-06** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | 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 | 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; | 3.10.2 |
|  | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

| **Вспомогательные виды использования зоны ТЗ-06** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | 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 |
|  | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
|  | 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](#Par403) - [7.5](#Par428) | 7.0 |

* 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ТЗ-06

| Показатель | Численное значение | Единицы измерения |
| --- | --- | --- |
| минимальная площадь земельного участка  для 2.7.1, 4.9  для 6.9 | 9000  20  1000 | кв. м |
| максимальная площадь земельного участка | не установлена | кв. м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 25 | м |
| предельное количество надземных этажей | 4 | этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлена | м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40 | % |

* 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии со ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с ч.8 данной статьи запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Иные ограничения, связанные с действиями зон с особыми условиями использования территорий, установленными в соответствии с ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации и отображенными на Карте зон с особыми условиями использования территорий (статья 16 настоящих Правил) указаны в Главе 8 настоящих Правил.

1. Территориальная зона коммунально-складской застройки ТЗ-07
   1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ТЗ-07

| **Основные виды разрешённого использования зоны ТЗ-07** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | 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](#P382) | 2.7.1 |
|  | 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 |
|  | 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](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
|  | 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 |
|  | Природно-познавательный туризм | 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 |
|  | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
|  | 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](#P198), [3.2.3](#P220) | 6.8 |
|  | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
|  | 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 |
|  | 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](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0 |

| **Условно разрешённые виды использования зоны ТЗ-07** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
|  | 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 |
|  | 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 | 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; | 3.10.2 |
|  | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; | 4.3 |
|  | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

| **Вспомогательные виды использования зоны ТЗ-07** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
|  | 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](#Par403) - [7.5](#Par428) | 7.0 |

* 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ТЗ-07

| Показатель | Численное значение | Единицы измерения |
| --- | --- | --- |
| минимальная площадь земельного участка  для 2.7.1, 4.9  для 4.9.1.4  для 1.16, 1.18 | 3000  20  100  1500 | кв. м |
| максимальная площадь земельного участка | не установлена | кв. м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 6 | м |
| предельное количество надземных этажей | 4 | этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлена | м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40 | % |

* 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии со ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с ч.8 данной статьи запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Иные ограничения, связанные с действиями зон с особыми условиями использования территорий, установленными в соответствии с ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации и отображенными на Карте зон с особыми условиями использования территорий (статья 16 настоящих Правил) указаны в Главе 8 настоящих Правил.

1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур
2. Территориальная зона инженерной инфраструктуры ТЗ-08
   1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ТЗ-08

| **Основные виды разрешённого использования зоны ТЗ-08** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 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 |
|  | 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](#P192) | 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](#P198), [3.2.3](#P220) | 6.8 |
|  | 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 |
|  | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
|  | 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](#P382) | 2.7.1 |

| **Условно разрешённые виды использования зоны ТЗ-08** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
|  | 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](#P190), [4.0](#P333), 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](#Par390) - [4.9.1.4](#Par402) | 4.9.1 |

| **Вспомогательные виды использования зоны ТЗ-08** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
|  | 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](#P545) - [7.1.2](#P550) | 7.1 |
|  | 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](#P559) - [7.2.3](#P567) | 7.2 |
|  | Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 |
|  | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
|  | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |

* 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ТЗ-08

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатель | Численное значение | Единицы измерения |
| минимальная площадь земельного участка  для 2.7.1, 4.9, 4.9.1 | 200  20 | кв. м |
| максимальная площадь земельного участка | 9000 | кв. м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не установлено |  |
| предельное количество надземных этажей | 4 | этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 18 | м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 60 | % |

* 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии со ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с ч.8 данной статьи запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Иные ограничения, связанные с действиями зон с особыми условиями использования территорий, установленными в соответствии с ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации и отображенными на Карте зон с особыми условиями использования территорий (статья 16 настоящих Правил) указаны в Главе 8 настоящих Правил.

1. Территориальная зона транспортной инфраструктуры ТЗ-09
   1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ТЗ-09

| **Основные виды разрешённого использования зоны ТЗ-09** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | 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](#P382) | 2.7.1 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
|  | Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), 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](#P390) - [4.9.1.4](#P402) | 4.9.1 |
|  | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | 6.8 |
|  | 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](#Par403) - [7.5](#Par428) | 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](#P559) - [7.2.3](#P567) | 7.2 |
|  | Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 |
|  | 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](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0 |

| **Условно разрешённые виды использования зоны ТЗ-09** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | 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 использования зоны ТЗ-09** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
|  | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
|  | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
|  | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
|  | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |

* 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ТЗ-09

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатель | Численное значение | Единицы измерения |
| минимальная площадь земельного участка  для 2.7.1 | 900  20 | кв. м |
| максимальная площадь земельного участка | 18000 | кв. м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 | м |
| предельное количество надземных этажей | 4 | этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 21 | м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 30 | % |

* 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии со ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с ч.8 данной статьи запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Иные ограничения, связанные с действиями зон с особыми условиями использования территорий, установленными в соответствии с ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации и отображенными на Карте зон с особыми условиями использования территорий (статья 16 настоящих Правил) указаны в Главе 8 настоящих Правил.

1. Зоны рекреационного назначения
2. Территориальная зона зелёных насаждений общего пользования ТЗ-10
   1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ТЗ-10

| **Основные виды разрешённого использования зоны ТЗ-10** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | 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 | 5.0 |
|  | 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 |
|  | 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](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0 |
|  | 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 |
|  | 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](#P382) | 2.7.1 |

| **Условно разрешённые виды использования зоны ТЗ-10** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |

| **Вспомогательные виды использования зоны ТЗ-10** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
|  | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; | 12.0.1 |

* 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ТЗ-10

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатель | Численное значение | Единицы измерения |
| минимальная площадь земельного участка  для 2.7.1 | 3000  20 | кв. м |
| максимальная площадь земельного участка | не установлено |  |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не установлено | м |
| предельное количество надземных этажей | 1 |  |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 5 | м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 10 | % |

* 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии со ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с ч.8 данной статьи запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Иные ограничения, связанные с действиями зон с особыми условиями использования территорий, установленными в соответствии с ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации и отображенными на Карте зон с особыми условиями использования территорий (статья 16 настоящих Правил) указаны в Главе 8 настоящих Правил.

1. Территориальная зона отдыха и туризма ТЗ-11
   1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ТЗ-11

| **Основные виды разрешённого использования зоны** ТЗ-11 | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | Природно-познавательный туризм | 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 |
|  | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | 5.2.1 |
|  | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
|  | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
|  | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
|  | 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](#P382) | 2.7.1 |

| **Условно разрешённые виды использования зоны** ТЗ-11 | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | 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 |
|  | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |

| **Вспомогательные виды использования зоны** ТЗ-11 | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию 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 |
|  | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
|  | 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, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
|  | Природно-познавательный туризм | 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ТЗ-11

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатель | Численное значение | Единицы измерения |
| минимальная площадь земельного участка  для 2.7.1 | 1200  20 | кв. м |
| максимальная площадь земельного участка | 50000 | кв. м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 | м |
| предельное количество надземных этажей | 3 |  |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 | м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 25 | % |

* 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии со ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с ч.8 данной статьи запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Иные ограничения, связанные с действиями зон с особыми условиями использования территорий, установленными в соответствии с ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации и отображенными на Карте зон с особыми условиями использования территорий (статья 16 настоящих Правил) указаны в Главе 8 настоящих Правил.

1. Зоны сельскохозяйственного использования
2. Территориальная зона сельскохозяйственного использования ТЗ-12
   1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ТЗ-12

| **Основные виды разрешённого использования зоны** ТЗ-12 | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#P51) - [1.20](#P124), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
|  | 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](#Par53) - [1.6](#Par65) | 1.1 |
|  | 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 |
|  | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
|  | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
|  | 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 |
|  | 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](#P76) - [1.11](#P91), [1.15](#P107), [1.19](#P120), [1.20](#P124) | 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 |
|  | 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 |
|  | 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 |
|  | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
|  | 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](#Par247) - [3.10.2](#Par251) | 3.10 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
|  | 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 |
|  | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
|  | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |

| **Условно разрешённые виды использования зоны** ТЗ-12 | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | 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](#P211) - [3.2.4](#P224) | 3.2 |
|  | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
|  | 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](#P282) - [3.7.2](#P286) | 3.7 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
|  | 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 |
|  | 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](#P390) - [4.9.1.4](#P402) | 4.9.1 |
|  | 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](#P420) - [5.1.7](#P444) | 5.1 |

| **Вспомогательные виды использования зоны** ТЗ-12 | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию 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 |
|  | 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](#P382) | 2.7.1 |
|  | 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](#P559) - [7.2.3](#P567) | 7.2 |

* 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ТЗ-12

| Показатель | Численное значение | Единицы измерения |
| --- | --- | --- |
| минимальная площадь земельного участка  для 2.7.1 | 600  20 | кв. м |
| максимальная площадь земельного участка | не установлено | кв. м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 | м |
| предельное количество надземных этажей | 3 | этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 15 | м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 25 | % |

* 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии со ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с ч.8 данной статьи запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Иные ограничения, связанные с действиями зон с особыми условиями использования территорий, установленными в соответствии с ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации и отображенными на Карте зон с особыми условиями использования территорий (статья 16 настоящих Правил) указаны в Главе 8 настоящих Правил.

1. Территориальная зона садоводства и огородничества ТЗ-13
   1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ТЗ-13

| **Основные виды разрешённого использования зоны** ТЗ-13 | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
|  | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
|  | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
|  | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |

| **Условно разрешённые виды использования зоны** ТЗ-13 | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | 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](#P211) - [3.2.4](#P224) | 3.2 |
|  | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
|  | 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](#P282) - [3.7.2](#P286) | 3.7 |
|  | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
|  | 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 |
|  | 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](#P390) - [4.9.1.4](#P402) | 4.9.1 |
|  | 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](#P420) - [5.1.7](#P444) | 5.1 |

| **Вспомогательные виды использования зоны** ТЗ-13 | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию 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 |
|  | 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](#P382) | 2.7.1 |
|  | 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](#P559) - [7.2.3](#P567) | 7.2 |

* 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ТЗ-13

| Показатель | Численное значение | Единицы измерения |
| --- | --- | --- |
| минимальная площадь земельного участка  для 2.7.1 | 600  20 | кв. м |
| максимальная площадь земельного участка | не установлено | кв. м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 | м |
| предельное количество надземных этажей | 3 | этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 15 | м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | 25 | % |

* 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии со ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с ч.8 данной статьи запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Иные ограничения, связанные с действиями зон с особыми условиями использования территорий, установленными в соответствии с ст. 105 Земельного кодекса Российской Федерации и отображенными на Карте зон с особыми условиями использования территорий (статья 16 настоящих Правил) указаны в Главе 8 настоящих Правил.

1. Зоны специального назначения
2. **Территориальная зона кладбищ ТЗ-14**
   1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ТЗ-14

| **Основные виды разрешённого использования зоны** ТЗ-14 | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | 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](#P282) - [3.7.2](#P286) | 3.7 |
|  | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |

| **Условно разрешённые виды использования зоны** ТЗ-14 | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 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 |
|  | 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](#P664) - [12.0.2](#P668) | 12.0 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды использования зоны** ТЗ-14 | | | |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |

* 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ТЗ-14

| Показатель | Численное значение | Единицы измерения |
| --- | --- | --- |
| минимальная площадь земельного участка | 20 000 | кв. м |
| максимальная площадь земельного участка | 200 000 | кв. м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не установлено | м |
| предельное количество надземных этажей | 1 | этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлено | м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | не установлено | % |

* 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии со ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

1. **Территориальная зона объектов обороны и безопасности ТЗ-15**
   1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ТЗ-15

| **Основные виды разрешённого использования зоны** ТЗ-15 | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;  размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
|  | Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
|  | Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | 8.2 |
|  | 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 |
|  | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |

| **Условно разрешённые виды использования зоны** ТЗ-15 | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | - |  | - |

| **Вспомогательные виды использования зоны** ТЗ-15 | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | 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 |
|  | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192), [3.2](#P204), [3.3](#P226), [3.4](#P230), [3.4.1](#P234), [3.5.1](#P252), [3.6](#P260), [3.7](#P276), [3.10.1](#P320), [4.1](#P335), [4.3](#P344), [4.4](#P349), [4.6](#P356), [5.1.2](#P424), [5.1.3](#P428), 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](#P382) | 2.7.1 |
|  | 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](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
|  | 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](#Par199) - [3.4.2](#Par203) | 3.4 |
|  | 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](#P252) - [3.5.2](#P256) | 3.5 |
|  | 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](#P266) - [3.6.3](#P274) | 3.6 |
|  | 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 |
|  | 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](#Par190), [4.0](#Par333), 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](#P420) - [5.1.7](#P444) | 5.1 |
|  | Склад | 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 |

* 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ТЗ-15

| Показатель | Численное значение | Единицы измерения |
| --- | --- | --- |
| минимальная площадь земельного участка | не установлено | кв. м |
| максимальная площадь земельного участка | не установлено | кв. м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не установлено | м |
| предельное количество надземных этажей | не установлено | этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлено | м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | не установлено | % |

* 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии со ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с ч. 4 данной статьи земли, отнесенные к территориальной зоне объектов обороны и безопасности ТЗ-15 изъяты из оборота.

1. **Территориальная зона складирования и захоронения отходов ТЗ-16**
   1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ТЗ-16

| **Основные виды разрешённого использования зоны** ТЗ-16 | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | 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 |

| **Условно разрешённые виды использования зоны** ТЗ-14 | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | - |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды использования зоны** ТЗ-14 | | | |
| №  п/п | Наименование вида | Описание вида | Код вида |
|  | 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 |
|  | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |

* 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ТЗ-14

| Показатель | Численное значение | Единицы измерения |
| --- | --- | --- |
| минимальная площадь земельного участка | 20 000 | кв. м |
| максимальная площадь земельного участка | 200 000 | кв. м |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не установлено | м |
| предельное количество надземных этажей | 1 | этажа |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не установлено | м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка | не установлено | % |

* 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии со ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с ч. 5 данной статьи земли, отнесенные к территориальной зоне складирования и захоронения отходов ТЗ-16 ограничиваются в обороте.

1. Территории, для которых градостроительные регламенты не установлены
2. **Территория особо охраняемых природных территорий и лесов Т-1**

Территория особо охраняемых природных территорий и лесов Т-1 выделена для обеспечения правовых условий использования земель, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.. Градостроительные регламенты для данной территории не устанавливаются в соответствии с п.6 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ООПТ предназначены для сохранения типичных и уникальных природных комплексов, ландшафтов, биологического разнообразия животного и растительного мира, охраны объектов природного и культурного наследия, а также для сохранения благоприятной окружающей среды и необходимых условий для жизнедеятельности населения. Создание и сохранение особо охраняемых природных территорий являются наиболее эффективной формой поддержания экологического баланса и природоохранной деятельности.

Согласно п. 10 статьи 2 Федерального закона № ЗЗ-ФЗ, для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на ООПТ, на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах устанавливаются охранные зоны. Положение об охранных зонах, указанных особо охраняемых природных территорий, утверждается Правительством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны устанавливаются решением об установлении охранной зоны особо охраняемой природной территории.

1. **Территория сельскохозяйственных угодий Т-2**

Территория сельскохозяйственных угодий Т-2 выделена для обеспечения правовых условий использования земель, которые включают в себя: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями. Данные территории в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. Градостроительные регламенты для данной территории не устанавливаются в соответствии с п.6 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. **Территория земель запаса Т-3**

Территория земель запаса Т-3 выделена для обеспечения правовых условий использования земель, использование которых допускается после перевода их в другую категорию, за исключением случаев, если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, случаев выполнения работ, связанных с пользованием недрами на таких землях, и иных предусмотренных федеральными законами случаев. Градостроительные регламенты для данной территории не устанавливаются в соответствии с п.6 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
2. Особые условия использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные санитарно-защитными зонами объектов I-V класса опасности и санитарными разрывами
3. Особые условия использования территорий в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах
   1. Условия использования и содержания территорий

В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства 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, линии электропередач, электроподстанции, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Разрешены предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса опасности, чем основное производство, от которого установлена санитарно-защитная зона. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учёте.

При размещении предприятий IV, V классов, не требующих интенсивного движения грузового автотранспорта, преимущество должно быть отдано наиболее удалённым от жилой зоны территориям.

Для гаражей закрытого типа со сплошным стеновым ограждением I – II степеней огнестойкости санитарно-защитную зону допускается сокращать на 25 % при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий.

Выезд из гаражей и автостоянок вместимостью свыше 50 машино-мест должен быть организован на транспортную магистраль, минуя проезды внутреннего пользования и основные пути движения пешеходов.

Минимальное расстояние от въездов-выездов и от вентиляционных шахт подземных гаражей до территорий школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, фасадов жилых домов, площадок отдыха должно составлять не менее 15 метров.

Допускается размещение научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своём составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки.

Разрешена организация дополнительных озеленённых площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

Требуется последовательная проработка территориальной организации, озеленения и благоустройства санитарно-защитных зон на всех этапах разработки всех видов градостроительной, предпроектной и проектной документации, строительства и эксплуатации отдельного предприятия или промышленного комплекса.

При санитарно-защитной зоне между производством и границей жилой застройки в 50 м и 100 м ширина проезжей части автомагистрали не может рассматриваться как составляющая требуемого размера санитарно-защитная зона и являться основанием для снижения процента озеленения. При наличии автомагистрали в санитарно-защитной зоне её выбросы включаются в суммарный расчёт с объектом.

Из озеленённых территорий общего пользования на территории санитарно-защитных зон разрешены только скверы у административных зданий, проходных производственных и коммунальных объектов для кратковременного отдыха.

Разрешены сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.

Растениеводство и животноводство, выпас скота – по согласованию с органами Роспотребнадзора. Обязателен контроль качества пахотных земель (огородов), земель и растительности сенокосов и пастбищ.

* 1. Запрещённые виды использования территорий

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

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Не допускается размещение во внутриквартальной жилой застройке автостоянок вместимостью более 50 машино-мест.

Запрещён пересмотр принятого для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности предприятия размера санитарно-защитной зоны при временном сокращении объема производства, сокращение величины санитарно-защитной зоны на основании данных, полученных только расчётным путём.

Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются в соответствии с п. 11 табл. 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Запрещено в границах санитарно-защитной зоны и на территории промплощадок размещать предприятия пищевой промышленности, а также по производству посуды, тары, оборудования и т. д. для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Временное сокращение объема производства не является основанием к пересмотру принятого размера санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности.

1. Особые условия использования территорий в **санитарно-защитных зонах и** санитарных разрывах, устанавливаемых с учётом шумовых воздействий на население
   1. Условия использования и содержания территорий

На территории жилой застройки, существующей в санитарных разрывах и санитарно-защитных зонах, требуется применение планировочных методов защиты прилегающих жилых и рекреационных территорий от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Допускаются научно-исследовательские институты, конструкторские бюро и другие объекты, имеющие в своем составе источники шума. Размер санитарных разрывов и санитарно-защитных зон устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Не менее 50 % ширины санитарного разрыва должно иметь зеленые насаждения.

Стоянки автомобильного транспорта, гаражи должны иметь выезд в сторону, противоположную жилым кварталам. Допускается размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, санитарные разрывы и санитарно-защитные зоны которых не превышают размеров санитарных разрывов источника.

Размеры санитарных разрывов и санитарно-защитных зон автомобильного и водного транспорта, являющихся источниками неблагоприятных физических факторов, распространяющихся на большие расстояния (шум, инфразвук и др.), в каждом конкретном случае должны быть скорректированы (или обоснованы) расчетным путем с учетом характера создаваемого оборудованием шума, инфразвука и др., шумовой характеристики источников, места их расположения (внутри или вне здания, сооружения и т.д.), режима их эксплуатации и др.

Требуется применение планировочных методов защиты от шума при условии прилегания животноводческих, птицеводческих и звероводческих объектов, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках и на их территории, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Допускается функционирование сельскохозяйственных объектов и угодий, кроме животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм, акустические воздействия на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья.

На территории санитарно-защитных зон допускается размещение объектов специального назначения меньшего класса опасности, чем основной объект, с обязательным требованием непревышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны за их пределами при суммарном учёте.

Требуется применение планировочных методов защиты при условии прилегания КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п. от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Сокращение размеров санитарных разрывов и санитарно-защитных зон осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчетов и инструментального контроля.

Контроль уровней шума производится органами Роспотребнадзора с учетом требований МУК 4.3.2194-07 «Контроль уровня шума на территории жилой застройки, в жилых и общественных зданиях и помещениях».

* 1. Запрещённые виды использования территорий

Санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарных разрывов и санитарно-защитных зон.

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

Запрещено размещение источников шума на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами санитарно-защитных зон, превышающими размер санитарно-защитных зон объектов производственной зоны.

Запрещено размещение источников шума со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами санитарно-защитных зон, превышающими размер санитарно-защитных зон объектов производственной зоны, либо усиливающих суммарный уровень звука на прилегающих территориях.

Запрещены животноводческие, птицеводческие и звероводческие фермы, акустические воздействия на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья (если организация их акустической защиты невозможна).

Запрещено длительное проживание контингента объектов специального назначения (КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п.).

1. **Особые условия использования территорий в зонах негативных воздействий электромагнитных полей**
   1. Условия использования и содержания территорий

Возможно сокращение границ санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки, установленных по фактору негативных воздействий электромагнитных полей. Сокращение осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных защитных мер на основе расчётов интенсивности электромагнитного излучения радиочастот и инструментального контроля.

Требуются применение планировочных методов защиты прилегающих жилых территорий от электромагнитных полей, технологические и инженерно-технические решения в источниках электромагнитных полей, специальные методы экранирования источников электромагнитных полей, защитных древесно-кустарниковых посадок.

Санитарно-защитные зоны и зоны ограничения застройки, или какая-либо их часть, не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой, рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки.

Существующая жилая застройка может быть сохранена при условии проведения обоснованного расчётом комплекса мероприятий по защите населения, предусматривающего:

* выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения;
* применение специальных экранов из радиозащитных материалов;
* использование защитных лесопосадок;
* систематический контроль уровня излучения в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.006-84 «ССБТ. Электромагнитные поля радиочастот, допустимые уровни на рабочих местах и требования к проведению контроля» (с изменениями № 1, утверждёнными Постановлением Госкомитета СССР по стандартам от 13.11.1987 № 4161), с учётом требований к правилам измерений ЭМИ СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» и другие мероприятия.

Размещение объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений – по согласованию с органами Роспотребнадзора.

Допускаются центры деловой, финансовой, общественной активности.

Размер санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки для научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своём составе источники электромагнитных полей, устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Размеры зон негативных воздействий электромагнитных полей объектов инженерной инфраструктуры, автомобильного, водного и воздушного транспорта, являющихся источниками электромагнитных полей, распространяющихся на большие расстояния, в каждом конкретном случае должны быть скорректированы (или обоснованы) расчётным путём с учётом характера создаваемых оборудованием электромагнитных полей, характеристики источников, места их расположения), режима их эксплуатации и др.

Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих территорий животноводческих, птицеводческих и звероводческих объектов от электромагнитных полей, технологических и инженерно-технических решений в источниках и на их территории, специальное экранирование.

Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих кварталов жилой застройки, объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п. от негативных воздействий электромагнитных полей, технологические и инженерно-технические решения в источниках, экранирование источников электромагнитных полей защитными экранами и древесно-кустарниковыми посадками.

* 1. Запрещённые виды использования территорий

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

Запрещено длительное проживание контингента объектов специального назначения (КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п.).

Запрещены больницы, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, спортивные сооружения. Границы зон ограничения застройки определяются специальными расчётами, и устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Не допускается размещение источников электромагнитных полей на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами санитарно-защитных зон и зон ограничения застройки, превышающими размер санитарно-защитных зон объектов производственной зоны.

В пределах санитарно-защитных зон не допускаются все виды рекреационного использования территории. Границы зон ограничения застройки рекреационных объектов определяются специальными расчётами, и устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Запрещено размещение источников электромагнитных полей со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами санитарно-защитных зон, и зон ограничения застройки, превышающими размер санитарно-защитных зон объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, либо усиливающих суммарный уровень негативных воздействий на прилегающие территории.

Запрещено размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм, воздействия электромагнитных полей на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья.

Запрещено размещение свалок и полигонов ТБО и производственных отходов в санитарно-защитных зонах объектов I и II классов санитарной опасности для предотвращения дополнительного ухудшения экологической обстановки в зоне воздействий электромагнитных полей.

1. **Особые условия использования территорий в санитарно-защитных зонах кладбищ**

Размер санитарно-защитной зоны кладбища площадью участка 10 и менее га – 100 м (IV класс санитарной опасности); от 10 до 20 га – 300 м (III класс санитарной опасности); от 20 до 40 га – 500 м (II класс санитарной опасности). Для закрытых кладбищ, мемориальных кладбищ, урновых захоронений, колумбариев размер санитарно-защитной зоны – 50 м (V класс санитарной опасности).

Внутренняя часть площади санитарно-защитной зоны озеленяется древесно-кустарниковыми посадками (не менее 50 % площади санитарно-защитных зон).

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

Санитарно-защитная зона или какая-либо её часть не могут рассматриваться как резервная территория кладбища и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

1. **Особые условия использования территорий в санитарно-защитных полосах магистральных водоводов**
   1. Условия использования и содержания территорий

Необходимое условие для существующих в санитарно-защитных полосах водоводов объектов – отсутствие источников загрязнения почвы и грунтовых вод. На земельных участках – оформление сервитутов.

Ширина санитарно-защитных полос водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водопровода: при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м (диаметр водоводов до 1000 мм) и не менее 20 м (диаметр водоводов более 1000 мм); при наличии грунтовых вод – не менее 50 м (вне зависимости от диаметра).

Допускается сокращение ширины санитарно-защитных полос водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с органами Роспотребнадзора.

* 1. Запрещённые виды использования территорий

Запрещена любая застройка в пределах санитарно-защитных полос водоводов. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.

Запрещена прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

1. Особые условия использования территорий в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (I-III пояс)
2. Условия использования и содержания территорий, запрещённые виды использования территорий в первом поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения

Требуется вертикальная планировка территории для отвода поверхностного стока за ее пределы; озеленение, ограждение и обеспечение охраны; твердое покрытие дорожек к сооружениям; оборудование сооружений с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов. Санитарные мероприятия должны выполняться органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов.

Установленные границы пояса могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению органов Роспотребнадзора.

Запрещен доступ населения и все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений; посадка высокоствольных деревьев; выпуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды (для водозаборов поверхностных вод).

1. Условия использования и содержания территорий, запрещённые виды использования территорий во втором поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения

Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донно-углубительные в пределах акватории зоны санитарной охраны – по согласованию с органами Роспотребнадзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора (для водозаборов поверхностных вод).

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов – при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора Российской Федерации (для водозаборов поверхностных вод).

Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территорий (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.). Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Отвод ливневых стоков и их очистка на локальных очистных сооружениях ливневой канализации.

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещено бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова.

Запрещены склады горюче-смазочных материалов, накопители стоков, шламохранилища, кладбища и другие объекты, обусловливающие опасность химического загрязнения подземных вод.

Запрещен сброс городских канализационных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Запрещены рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования.

Запрещено применение удобрений и ядохимикатов.

Запрещен сброс промышленных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Запрещен сброс фановых, подсланевых и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Запрещены склады ГСМ и автозаправочные станции.

Запрещен сброс сельскохозяйственных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Запрещены поля ассенизации, поля фильтрации, навозохранилища, силосные траншеи, накопители животноводческих стоков, животноводческие и птицеводческие предприятия и другие объекты, обусловливающие опасность микробного загрязнения подземных вод.

Запрещены стойбища и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

Запрещены свалки, кладбища, скотомогильники, поля ассенизации, поля фильтрации и другие объекты, обусловливающие опасность микробного загрязнения подземных вод.

1. Условия использования и содержания территорий, запрещённые виды использования территорий в третьем поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения

Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории зоны санитарной охраны допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Запрещенные виды использования территории

Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

1. Особые условия использования территорий в защитных зонах водных объектов
2. Условия использования и содержания территорий, запрещённые виды использования территорий береговой полосы

Береговая полоса - полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, 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. Береговая полоса водных объектов общего пользования

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств. Осуществление деятельности (водопользования) в охранной зоне, а также хозяйственной и иной деятельности на участках береговой полосы водных объектов в охранной зоне подлежит согласованию с оператором гидроэнергетического объекта.

* 1. Береговая полоса внутренних водных путей Российской Федерации

Пользование береговой полосой для осуществления хозяйственной и иной деятельности, при которой не обеспечивается безопасность судоходства, не допускается. Установка на береговой полосе каких-либо постоянных огней, направленных в сторону судовых ходов, за исключением навигационных огней, запрещается. Владельцы временных огней должны согласовать их установку с администрацией бассейна внутренних водных путей и обеспечить ограждение таких огней со стороны судовых ходов. Использование водных объектов для целей рыболовства в случае, если такие объекты используются для целей судоходства, допускается по согласованию с администрациями бассейнов внутренних водных путей. Запрещается оставление на водных объектах и на береговой полосе в пределах внутренних водных путей безнадзорных судов, сооружений, оказывающих негативное влияние на состояние внутренних водных путей и береговой полосы и (или) затрудняющих их использование.

1. Условия использования и содержания территорий в границах водоохранных зон.

2.1. 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 настоящего 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, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах, предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта).

2.2. 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 настоящего 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.

2.3. 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 системам, указанным в [пункте 1 части 16](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304226/4c65ff0f232195d8dccc08535d2c3923d5b67f1c/#dst99) настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

1. Условия использования и содержания территорий в границах прибрежных защитных полос.

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными для водоохранных зон, запрещается:

1. распашка земель;
2. размещение отвалов размываемых грунтов;
3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
4. Особые условия использования территорий в охранных зонах объектов инженерной и транспортной инфраструктур

Охранные зоны – территории с особыми условиями использования вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения их безопасного функционирование и эксплуатации. Порядок установления охранных зон объектов определяется Правительством Российской Федерации.

Установление охранной зоны гарантирует беспрепятственный доступ к объектам, расположенным на частных землях, для их ремонта и обслуживания, а также позволяет ограничить или запретить строительство и другие виды деятельности со стороны собственников земельных участков, находящихся в черте данной зоны. Ограничения зоны зависят от ее вида. Если участок полностью попадает в охранную зону, тогда ограничение распространяется на всю его территорию.

1. Условия использования и содержания территорий, запрещённые виды использования территорий придорожной полосы автомобильных дорог
   1. Придорожные полосы автомобильных дорог – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которой устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги. В соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов) в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития в размере:

* 75 метров для автомобильных дорог первой и второй категорий;
* 50 метров для автомобильных дорог третьей и четвёртой категории;
* 25 метров для автомобильных дорог пятой категории;
* 150 метров для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тысяч человек.
  1. В границах придорожных полос автодорог федерального, регионального и межмуниципального значения строительство, реконструкция объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса и иных объектов, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускается при наличии согласия в письменной форме.
  2. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги

1. Условия использования и содержания территорий, запрещённые виды использования территорий охранной зоны газопроводов и систем газоснабжения
   1. Охранная зона объектов системы газоснабжении - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вдоль трассы газопроводов и вокруг других объектов системы газоснабжения в целях обеспечения нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения (ст.2 Федерального закона от 31.03.99 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»).
   2. В соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000  
      № 878 для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

* вдоль трас наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
* вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;
* вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченно условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;
* вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;
* вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;
* вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.
  1. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:
* строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
* сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
* разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
* перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
* устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
* огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
* разводить огонь и размещать источники огня;
* рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;
* открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
* набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
* самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

1. Условия использования территорий в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства
   1. Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.
   2. В соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160, в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

* набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
* размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
* находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
* размещать свалки;
* производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных абзацем выше, запрещается:

* складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
* размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
* использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
* бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
* осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).
  1. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:
* строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
* горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
* посадка и вырубка деревьев и кустарников;
* дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
* проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
* проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
* земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
* полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
* полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).
  1. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:
* размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
* складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
* устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

1. Условия использования территорий в охранных зонах линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации
   1. В соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578, в пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

* осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
* производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
* производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
* устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
* устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;
* производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;
* производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.
  1. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:
* производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;
* производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;
* открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);
* огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;
* самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;
* совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

1. Условия использования территорий в охранных зонах гидрометеорологических станций
   1. Согласно 3 статьи 13 Федерального закона от 19.07.1998 года №113-ФЗ «О гидрометеорологической службе», в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, создаются охранные зоны, в которых создаются ограничения на хозяйственную деятельность.
   2. Охранные зоны создаются в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.
   3. Порядок выполнения работ в охранных зонах регламентируется руководящим документом (РД 52.04.107-86), утвержденным приказом Председателя Госкомгидромета от 31.03.1987 года №73.
   4. В соответствии с постановлением Совета министров СССР от 06.01.1983 года №19 (далее - Постановление), вокруг гидрометеорологических станций любых видов установлены охранные зоны в виде участка земли (водного пространства), ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территории этих станций на 200 м во все стороны (пункт 2 Постановления). Предоставление (изъятие) земельных участков и частей акваторий под охранные зоны стационарных пунктов наблюдений производится в соответствии с земельным, водным и лесным законодательством Российской Федерации на основании схем размещения указанных пунктов, утвержденных Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, и по согласованию с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.
   5. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.
   6. Земельные участки (водные объекты), входящие в охранные зоны гидрометеорологических станций, не изымаются у землепользователей (водопользователей) и используются ими с соблюдением следующих требований – запрещается:

* возводить любые здания и сооружения;
* сооружать оросительные и осушительные системы;
* производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта;
* саживать деревья, складировать удобрения, устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей;
* устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и других видов машин и механизмов;
* сооружать причалы и пристани;
* перемещать и производить засыпку и поломку опознавательных и сигнальных знаков, контрольно-измерительных пунктов;
* бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпательные работы;
* выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений.
  1. В состав гидрометеорологических станций, на который распространяется данный порядок, входят:
* метеорологические площадки (ограниченные участки земли, на которых размещены установки и устройства для метеорологических измерений);
* метеорологические и аэрологические радиолокационные станции (РЛС);
* гидрометрические и океанографические устройства и установки (сваи, рейки, футштоки, вехи, буйки, вышки, самописцы уровня воды, расходомеры, места отбора проб воды и т.п.);
* водноиспарительные площадки;
* установки и устройства контроля загрязнения природной среды;
* магнитные павильоны, здания ионосферных станций;
* антенные поля приемопередающих радиостанций и других устройств.

1. Условия использования территорий в охранных зонах геодезических станций
   1. В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2015 № 431-ФЗ в целях обеспечения сохранности пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети могут устанавливаться охранные зоны.
   2. В соответствии с Правилами установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2016 № 1037, в пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно:

* убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов;
* проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
* осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов;
* проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов.
  1. Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:
* снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты;
* капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.
  1. В случае если при осуществлении видов деятельности и проведении работ, указанных в пунктах 7 и 8 настоящих Правил, требуется осуществить ликвидацию (снос) пункта, такая ликвидация (снос) пункта осуществляется на основании решения территориального органа лицом, выполняющим указанные работы, с одновременным созданием нового пункта, аналогичного ликвидируемому.
  2. Для подъезда (подхода) к пунктам и их охранным зонам могут дополнительно устанавливаться публичные сервитуты в порядке, предусмотренном земельным законодательством. Собственники земельных участков, землевладельцы, землепользователи, арендаторы земельных участков, обладатели сервитута и правообладатели земельных участков, на которых установлена охранная зона пункта, обязаны обеспечить возможность подъезда (подхода) заинтересованных лиц к указанным пунктам при выполнении геодезических и картографических работ, а также при проведении ремонта и восстановления указанных пунктов.
  3. В пределах границ охранных зон пунктов независимо от формы собственности земельных участков, на которых такие охранные зоны пунктов установлены, разрешено осуществлять геодезические работы без согласования с собственниками и иными правообладателями указанных земельных участков.

1. Условия использования территорий в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства
   1. В соответствии с Правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными Приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 № 197, пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

* размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
* загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
* устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
* устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
* производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
* проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

1. Особые условия использования территорий в зонах охраняемых объектов
2. Зоны охраняемых объектов устанавливаются с целью обеспечение безопасности объектов государственной охраны и защиты охраняемых объектов и регулируются Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон».
3. Размер зоны охраняемых объектов и ее границы определяются с учетом размера земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, застройки земельного участка и застройки вокруг него, рельефа местности, а также иных условий, обеспечивающих безопасность объектов государственной охраны и охраняемых объектов. Расстояние от границ земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, до границ указанной зоны не должно превышать 1 километр.
4. На территории зоны запрещено: строительство и размещение всех видов промышленных и сельскохозяйственных предприятий, в том числе создающих повышенные транспортные потоки, взрывопожароопасных, опасных производственных объектов, а также строительство объектов, на которых могут произойти аварии техногенного характера, складских помещений, терминалов, высотных зданий, торгово-развлекательных центров; строительство частных вертолетных площадок и аэродромов, организация аэроклубов, а также расположение посадочных площадок, площадок десантирования (приземления), пунктов запуска аэростатов (шаров-зондов), других беспилотных летательных аппаратов; строительство новых зданий, строений, сооружений, иных объектов капитального и некапитального строительства, за исключением тех, строительство которых без согласования с ФСО России запрещено; организация и функционирование стрелковых тиров, пейнтбольных и страйкбольных клубов, а также иных учебных, спортивных и досуговых организаций, использующих на открытом пространстве изделия, имеющие внешнее и (или) конструктивное сходство с боевым оружием; организация пляжей и зон массового отдыха на водоемах, расположенных в зоне 200 метров от границ земельных участков, на которых расположен охраняемый объект.
5. Градостроительные регламенты в части ограничений использования территорий в зонах охраны 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.

1. Особые условия использования территорий в охранных зонах объекта культурного наследия, памятника археологии
   1. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.
   2. Запрещённые виды использования территорий:

* запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);
* ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
* ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов;
* сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;
* обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;
* соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;
* иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

1. Особые условия использования территорий в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности
   1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.
   2. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест:

* ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
* ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;
* обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
* ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
* сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
* соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;
* иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

1. Особые условия использования территорий в зонах охраняемого природного ландшафта
   1. Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.
   2. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации:

* запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);
* сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
* сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
* соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;
* иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

1. Особые условия использования территорий в защитных зонах объекта культурного наследия
2. В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.
3. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения в соответствии с Федеральным законом.
4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

1. Обязательно только для новой застройки. В условиях сложившейся застройки рекомендуется по границе размещения объектов капитального строительства на смежных земельных участках. [↑](#footnote-ref-1)
2. Обязательно только для новой застройки. В условиях сложившейся застройки возможно строительство с нулевым отступом если у смежного землепользователя имеется объект капитального строительства, расположенный вплотную к границе земельного участка. [↑](#footnote-ref-2)