В РЕДАКЦИИ ПОСТАНОВЛЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЖЕШАРТ» ОТ 11.03.2022 № 049, ОТ 20.03.2023 № 076, ОТ 15.03.2024 № 038, ОТ 16.09.2024 № 203, ОТ 17.12.2024 №270)

Нормативно-правовой акт муниципального образования городского поселения «Жешарт» муниципального района «Усть-Вымский» Республики Коми

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЖЕШАРТ»

**УТВЕРЖДЕН**

Постановлением

От ……………………20\_\_\_ года №..…….

**Содержание**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЧАСТЬ I.ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ХАСТ-**  **РОЙКИ Т ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ** | 6 |
| **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ** | 6 |
| **Статья 1.** Основные понятия, используемые в Правилах | 6 |
| **Статья 2.** Основания введения, назначение и состав Правил | 10 |
| **Статья 3.** Градостроительные регламенты и их применение | 12 |
| **Статья 4**. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке | 17 |
| **ГЛАВА 1.1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГА-**  **НАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ** | 17 |
| **Статья 1.** Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных  регламентов | 17 |
| **ГЛАВА 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО**  **ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ** | 21 |
| **Статья 5.** Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам | 21 |
| **Статья 6.** Использование объектов недвижимости, несоответствующих Правилам | 21 |
| **ГЛАВА 3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМЛЕ-**  **ПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** | 22 |
| **Статья 7.** Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и  их действиях | 22 |
| **Статья 8.** Комиссия по землепользованию и застройке | 23 |
| **Статья 9.** Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и  застройку в части обеспечения применения Правил | 25 |
| **ГЛАВА 4.** исключена | 28 |
| **ГЛАВА 5.** исключена | 28 |
| **ГЛАВА 6.** исключена | 28 |
| **ГЛАВА 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ** | 28 |
| **Статья 25**. Общие положения о публичных слушаниях | 28 |
| **Статья 26.** Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специаль- ном согласовании, отклонениях от Правил | 30 |
| **Статья 27.** Публичные слушания по обсуждению документации о планировке территории | 32 |
| **ГЛАВА 8. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗЪЯТИИ, РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧА- СТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ**  **СЕРВИТУТОВ** | 35 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 28.** Условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд | 35 |
| **Статья 29.** Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд | 37 |
| **Статья 30.** Условия установления публичных сервитутов | 40 |
| **ГЛАВА 9. СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО**  **СТРОИТЕЛЬСТВА** | 41 |
| **Статья 31**. Искл. | 41 |
| **Статья 32.** Искл. | 41 |
| **Статья 33.** Выдача разрешений на строительство | 41 |
| **Статья 34.** Строительство, реконструкция | 41 |
| **Статья 35.** Приёмка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | 46 |
| **ГЛАВА 10. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА** | 46 |
| **Статья 36.** Действие Правил по отношению документации по планировке территории | 46 |
| **Статья 37.** Порядок внесения изменений Правила землепользования и застройки | 46 |
| **Статья 38.** Внесение изменений в Правила | 47 |
| **ГЛАВА 11. КОНТРОЛЬ НАД ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И**  **ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРАВИЛ** | 48 |
| **Статья 39.** Изменение одного вида на другой вид разрешённого использования земельных  участков и иных объектов недвижимости | 48 |
| **Статья 40.** Контроль над использованием объектов недвижимости | 49 |
| **Статья 41.** Ответственность за нарушения Правил | 49 |
| **ШЛАВА 11.1. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ**  **ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ** | 49 |
| **Статья 41.1.** Порядок подготовки документации по планировке территории | 49 |
| **ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С**  **ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ** | 52 |
| **Статья 42.** Карта градостроительного зонирования территории | 52 |
| **Статья 43.** Карта зон с особыми условиями использования территории | 52 |
| **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** | 53 |
| **Статья 44.** Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зо-  нирования территории муниципального образования городского поселения «Жешарт» | 53 |
| **Статья 44.1**. Градостроительные регламенты. Жилые зоны | 54 |
| **Статья 44.2.** Градостроительные регламенты. Общественно деловые и коммерческие зоны | 75 |
| **Статья 44.3.** Градостроительные регламенты. Производственные зоны | 99 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 44.4.** Градостроительные регламенты. Специальные обслуживающие зоны для  объектов с большими земельными участками | 116 |
| **Статья 44.5.** Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения | 120 |
| **Статья 44.6.** Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны | 122 |
| **Статья 44.7.** Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использо-  вания | 128 |
| **Статья 44.8.** Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры | 132 |
| **Статья 45.** Описание ограничений по экологическим и санитарно-  эпидемиологическим условиям | 136 |
| **Статья 46.** Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного на-  следия | 142 |

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЖЕШАРТ»**

Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании городское посе- ление «Жешарт» (далее – Правила) являются нормативным правовым актом муниципального об- разования городского поселения «Жешарт» муниципального района «Усть-Вымский» Республи- ки Коми, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Зе- мельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах органи- зации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Коми, Уставом муниципального образования городского поселения «Жешарт», генераль- ным планом муниципального образования городского поселения «Жешарт», а также с учетом положе- ний иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории, охраны окружающей среды и рационального исполь- зования природных ресурсов.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ХАСТРОЙКИ Т ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

**Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

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

**акт приемки** – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законода- тельства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, ге- неральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обяза- тельства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, ут- вержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, ге- неральным подрядчиком) работы;

**виды разрешенного использования недвижимости** - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в статье 46 настоящих Правил при условии обязательного соблю- дения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными норма- тивными правовыми актами, техническими нормативными документами;

**водоохранная зона** - территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуще- ствления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на тер- риториях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

**высота здания, строения, сооружения** - расстояние по вертикали, измеренное от про- ектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавли- ваться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территори- альной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

**градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образова- ний в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительный план земельного участка** – документ, выдаваемый в целях обес- печения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитек-

турно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их за- стройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (мини- мальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограниче- ния использования земельных участков и объектов капитального строительства;

**территориальные зоны** - зоны, для которых в настоящих Правилах определены грани- цы и установлены градостроительные регламенты;

**застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капиталь- ного строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной доку- ментации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

**заказчик** – физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконст- рукции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителя- ми, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

**зеленые насаждения** – деревья, кустарники, цветники, газоны;

**инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функ- ционирование поселения;

**коэффициент строительного использования земельного участка** - отношение сум- марной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существую- щих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Сум- марная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на зе- мельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади зе- мельного участка;

**красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяе- мые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подоб- ные сооружения (далее - линейные объекты);

**линии градостроительного регулирования** – красные линии; границы земельных уча- стков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резер- вирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муници- пальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использо- вания земельных участков, зданий, строений, сооружений;

**линии регулирования застройки** - линии, устанавливаемые в документации по плани- ровке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным ли- ниям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

**многоквартирный жилой дом** - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

**объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исклю- чением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

**отклонения от Правил** - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разре- шенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с на- стоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприят- ных инженерно-геологических и иных характеристик;

**подрядчик** - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с за- стройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооруже- ний, их частей;

**прибрежная защитная полоса** - часть водоохранной зоны, для которой вводятся допол- нительные ограничения землепользования, застройки и природопользования;

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

**процент застройки участка** - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка,

расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строе- ниями и сооружениями;

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

**разрешение на строительство** - представляет собой документ, подтверждающий соот- ветствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотрен- ных Градостроительным кодексом;

**разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами;

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** – представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, ре- конструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки тер- ритории и проекту межевания территории, а также проектной документации;

**собственники земельных участков** - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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

**арендаторы земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельными уча- стками по договору аренды, договору субаренды;

**строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сноси- мых объектов капитального строительства);

**реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их час- тей (количества помещений, высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей про- изводственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

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

**технические регламенты** – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Рос- сийской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, пе- ревозки, реализации и утилизации);

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Феде- рации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят на территории муниципального обра- зования городского поселения «Жешарт» систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах му- ниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них едино- го градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использо- вания земельных участков в границах этих территориальных зон, для: защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся исключительно в муниципальной собственности муниципального образования городского посе- ления «Жешарт», физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконст- рукции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам строи- тельных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

До разграничения государственной собственности на землю в границах муниципального образования городского поселения «Жешарт» и в период действия Соглашения о передаче адми- нистрации муниципального района «Усть-Вымский» отдельных полномочий администрации му- ниципального образования городского поселения «Жешарт» подготовка документов для переда- чи прав на земельные участки, находящиеся на территории муниципального образования город-

ского поселения «Жешарт», физическим и юридическим лицам для осуществления строительст- ва, реконструкции объектов недвижимости; контроль соответствия градостроительным регла- ментам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их по- следующего использования осуществляется Главой администрации муниципального образования городского поселения «Жешарт», определенным нормативным правовым актом муниципального района «Усть-Вымский».

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

* обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;
* установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению не- движимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распо- ряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;
* создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обу- стройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наибо- лее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными рег- ламентами;
* обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии ре- шений по вопросам развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний;
* обеспечение контроля над соблюдением прав граждан и юридических лиц.

1. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

* проведению градостроительного зонирования территории муниципального образова- ния городского поселения «Жешарт» и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов не- движимости;
* разделению территории поселения на земельные участки для закрепления ранее воз- никших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
* предоставлению прав на земельные участки, подготовленные и сформированные из со- става земель муниципального образования городского поселения «Жешарт», физическим и юри- дическим лицам;
* подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации муниципальных нужд;
* согласованию проектной документации;
* предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
* контролю над использованием объектов недвижимости, применению штрафных санк- ций в случаях и порядке, установленных законодательством;
* обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информа- ции о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
* внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градострои- тельных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территори- альным зонам.

1. Настоящие Правила применяются наряду с:

* техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды;
* иными нормативными правовыми и нормативными актами Республики Коми, муници- пального района «Усть-Вымский» и муниципального образования городского поселения «Же- шарт» по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

1. Положения и требования, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при ее осуществлении.

Правила землепользования и застройки являются основанием для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

Статья 3. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке приняты в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план муниципального образования го- родского поселения «Жешарт», действующей документацией по планировке территории и на ос- нове установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действу- ют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, незави- симо от форм собственности.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, указанных в пункте 8 статьи 1 Главы 1.1.

1. На двух видах карт в части II настоящих Правил выделены:
2. территориальные зоны – на карте градостроительного зонирования территории муни- ципального образования городского поселения «Жешарт» (статья 42);
3. зоны с особыми условиями использования территорий (статья 43):

а) зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (ста-

тья 43);

б) санитарно-защитные зоны (статья 43); в) водоохранные зоны (статья 43).

1. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования го-

родского поселения «Жешарт» (статья 42) выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использова- ния земельных участков и иных объектов недвижимости (статья 44).

Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентифика- ции принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линей- ных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. В случаях, когда в пределах планировочных элементов (кварталов, микрорайонов) не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, со- гласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил):

а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон;

б) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части измене- ния ранее установленных границ территориальных зон.

Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, когда не завершены действия, определенные абзацем 2 части 3 настоящей статьи.

Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с уче- том общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требо- вания о взаимном непричинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объ- ектами недвижимости.

Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавлива- ются по:

* 1. центральным линиям магистралей, улиц, дорог, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
  2. красным линиям (после их установления);
  3. границам земельных участков;
  4. границам или осям полос отвода для коммуникаций;
  5. границам населенного пункта в пределах муниципального образования;
  6. естественным границам природных объектов;
  7. иным границам.

1. На карте зон с особыми условиями использования территорий – карте зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (статья 43) отображаются при- нятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия решения проекта зон охраны объектов культурного наследия, иных документов в части границ таких зон.

В настоящие Правила включается описание определенных проектом зон охраны объектов культурного наследия, иными документами ограничений по условиям охраны объектов культур- ного наследия (статья 46). Указанные ограничения действуют в пределах указанных зон и отно- сятся к:

* исторически сложившейся среде (существующим зданиям, строениям, сооружениям) планируемых к созданию, реконструкции объектов недвижимости;
* особенностям оформления фасадов вновь создаваемых, реконструируемых зданий в со- ответствии с исторически сложившимся архитектурным окружением.

В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регла- менты, определенные статьей 44 применяются с учетом ограничений по условиям охраны объек- тов культурного наследия, изложение которых включается в статью 45 настоящих Правил.

1. На картах зон с особыми условиями использования территорий – зон действия ограни- чений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (статья 43) отображаются установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограниче- ния на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и ра- ционального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безо- пасности и охраны здоровья населения. Изложение указанных ограничений содержится в статье 45 настоящих Правил.
2. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон ограничений, отображенных на картах статьи 43, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам статьей 44, применяются с учетом ограничений, описание которых содержится в статьях 45 и 46 настоящих Правил.
3. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах муниципального образования городского поселения «Жешарт», разрешенным считает- ся такое использование, которое соответствует:
4. градостроительным регламентам статьи 44 настоящих Правил;
5. ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
6. ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в слу- чаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соот- ветствующих ограничений;
7. иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов не- движимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, до- говоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством доку- менты).
8. искл.
9. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид/виды использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответст- вующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодатель- ства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования городского поселения «Жешарт».

Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

1. При изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надеж- ности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строи- тельство, предоставляемое в порядке статьи 33 настоящих Правил (за исключением случаев, из- ложенных в пункте 3 статьи 31 настоящих Правил).
2. При изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимо- сти не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объек- тов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимо- сти направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в специ- ально уполномоченное в области градостроительства структурное подразделение администрации муниципального района «Усть-Вымский», которое в установленном порядке и в установленный срок представляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заяви- теля без осуществления конструктивных преобразований. Порядок действий в указанных случа- ях определяется муниципальным нормативным правовым актом муниципального района «Усть- Вымский».
3. Собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает измене- ние основного разрешенного вида использования на разрешенное. В этих случаях применяются процедуры, изложенные в статье 26 настоящих Правил.
4. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строи- тельного изменения объектов недвижимости могут включать:
5. размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участ- ков;
6. минимальные отступы построек от границ земельных участков, фиксирующие “пятно застройки”, за пределами которого возводить строения запрещено;
7. предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;
8. максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);
9. максимальное значение коэффициента строительного использования земельных уча- стков (отношение суммарной площади всех построек - существующих и которые могут быть по- строены дополнительно - к площади земельных участков).

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивиду- ально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования городского поселения «Жешарт».

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

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

1. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участ- ков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и прави- лам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функ- ционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одно- го или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры поселения), располо- жение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение согласований в порядке статьи 26 настоящих Правил.

Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные доку- менты, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц. Администрации муниципального района «Усть-Вымский» и муниципального образова-

ния городского поселения «Жешарт» обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1. публикации Правил и открытой продажи их копий;
2. помещения Правил в сети «Интернет»;
3. создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрации поселения, специ- ально уполномоченном в области градостроительства структурном подразделении администра- ции муниципального района «Усть-Вымский», иных организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки на территории муниципального образования городского поселе- ния «Жешарт»;
4. предоставления администрацией поселения и специально уполномоченным в области градостроительства структурном подразделении администрации муниципального района «Усть- Вымский», физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходи- мых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стои- мость затрат на изготовление копий, соответствующих материалов.

**ГЛАВА 1.1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

Статья 1. Градостроительное зонирование территории и установление градострои- тельных регламентов

1. В соответствии с Земельным кодексом РФ на территории муниципального образова- ния городского поселения «Жешарт» в пределах границ населенных пунктов находятся земли населенных пунктов.

Порядок использования земель территорий населенных пунктов определяется в соответ- ствии с градостроительным зонированием территории.

Градостроительное зонирование выполнено с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования муниципального образования городского поселения «Жешарт». Градостроительное зонирование осуществляется на территории населенных пунктов путем выделения территориальных зон на карте градострои- тельного зонирования. Правилами землепользования и застройки определяются границы терри-

ториальных зон и устанавливаются градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков.

1. Границы зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:
   * осям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противополож- ных направлений;
   * границам земельных участков;
   * естественным границам природных объектов;
   * иным границам.
2. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты. Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальной зоны и распро-

страняются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земель- ные участки и объекты недвижимости независимо от форм собственности.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового ре- жима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каж- дого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельно- го участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

1. В соответствии с градостроительным зонированием на территориях населенных пунк- тов муниципального образования городского поселения «Жешарт» устанавливаются следующие виды территориальных зон:
   * жилые зоны;
   * общественно-деловые и коммерческие зоны;
   * производственные зоны;
   * зоны специального назначения;
   * природно-рекреационные зоны;
   * зоны сельскохозяйственного использования;
   * зоны инженерной инфраструктуры.
2. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов с учетом технических регламентов.
3. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования земельных уча- стков и объектов капитального строительства включает:
   * основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости;
   * условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены при соблю- дении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно раз- решенный вид использования с проведением публичных слушаний;
   * вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно раз- решенным видам использования, и осуществляемые совместно с ними.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирова- ния, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строитель- ства, отсутствующие в настоящих Правилах, являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и могут быть разрешены только при внесении изменений в настоящие Правила.

1. Всегда разрешенными видами использования при условии соответствия нормативам градостроительного проектирования, техническим регламентам и санитарно- эпидемиологическим правилам и нормативам являются:
   * инженерно-технические объекты, сооружения, обеспечивающие реализацию разрешен- ного использования недвижимости в территориальной зоне (электро-, водо-, тепло-, газоснабже- ние, канализация, телефонизация и т.д.);
   * опорные пункты охраны порядка;
   * объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
   * пожарные депо (кроме территориальных зон в сфере действия ограничений водоохран- ной зоны и зоны охраны источников водоснабжения).
2. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ действие градостроительных рег- ламентов не распространяется на земельные участки:
3. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государствен- ный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Россий- ской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, парамет- рах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культур- ного наследия;
4. в границах территорий общего пользования (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);
5. занятые линейными объектами (линии электропередачи, линии связи, иные линейно- кабельные сооружения, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и дру- гие подобные сооружения);
6. предоставленные для добычи полезных ископаемых.
7. В соответствии с Градостроительным кодексом РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе зе- мель сельскохозяйственного назначения.
8. На территории населенных пунктов муниципального образования городского посе- ления «Жешарт» установлены следующие зоны с особыми условиями использования террито- рий:

ВО - водоохранная зона;

ПЗ - прибрежная защитная полоса;

ЗВ - зона санитарной охраны источников водоснабжения;

БО - санитарно-защитная зона полигона твердых бытовых отходов;

КО - санитарно-защитная зона канализационных очистных сооружений; КЛ - санитарно-защитная зона кладбища;

ЗЖ - санитарно-защитная зона захоронения животных; ЛП - охранная зона линий электропередачи;

МТ - санитарно-защитная зона магистрального трубопровода;

СХ - санитарно-защитная зона сельскохозяйственных предприятий.

1. Применительно к территориям зон с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Россий- ской Федерации.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капиталь- ного строительства, расположенных в пределах вышеперечисленных зон с особыми условиями использования территорий, указываются ограничения использования земельных участков и объ- ектов капитального строительства для данной зоны, в соответствии с федеральным законода- тельством.

Решения по землепользованию и застройке земельных участков, расположенных в ука- занных зонах, принимаются на основании заключений, которые выдают уполномоченные орга- ны, на которые действующим законодательством возложены функции по регулированию строи- тельной деятельности на данных территориях.

ГЛАВА 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ

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

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты муниципального района «Усть-Вымский» и муниципального образования городского поселения

«Жешарт» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

1. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.
2. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются не- соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:
3. имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соот- ветствующих территориальных зон (статья 44 настоящих Правил);
4. имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответ- ствующих территориальных зон (статья 44 настоящих Правил), но расположены в санитарно- защитных зонах и водоохранных или прибрежных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно статье 43 настоящих Правил;
5. имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отсту- пы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных статьей 44 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строи- тельства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регу- лируются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

1. Постановлением Главы администрации муниципального образования городского по- селения «Жешарт» может быть придан статус несоответствия производственным и иным объек- там, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны распо- ложения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования, статья 42) и функцио- нирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимо- сти, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 6. Использование объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

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

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

1. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в на- правлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 5 настоящих Правил. На этих объектах не допускает- ся увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения исполь- зуемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно- гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 статьи 5 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняю- щие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строи- тельство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

ГЛАВА 3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ ЗЕМ- ЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Статья 7. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и за- стройку, и их действиях**

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в со- ответствии с ними иные нормативные правовые акты муниципального образования городского поселения «Жешарт» регулируют действия физических и юридических лиц, которые:
2. участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых адми- нистрацией городского поселения по предоставлению прав собственности или аренды на земель- ные участки, подготовленные и сформированные из состава земель, находящихся в муниципаль- ной собственности поселения, в целях нового строительства или реконструкции;
3. обращаются в администрацию городского поселения с заявкой о подготовке и предос- тавлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке из состава земель, находящихся в му- ниципальной собственности поселения;
4. владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их те- кущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в со- ответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;
5. владея на правах собственности помещениями в многоквартирных домах, обеспечи- вают действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению на ме- стности границ земельных участков многоквартирных домов;
6. осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.
7. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:
8. возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собст- венности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и пере- даваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов - аукционов, конкур- сов);
9. переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными пред- приятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;
10. иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земель- ных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуще- ствляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

1. Лица, осуществляющие на территории муниципального образования городского посе- ления «Жешарт» землепользование и застройку от имени государственных органов и органов местного самоуправления муниципального района «Усть-Вымский», выполняют требования за- конодательства, а также требования настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов, выполнения порядка осуществления землепользования и застройки.

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Главе администрации муниципального образова-

ния городского поселения «Жешарт» и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия формируется на основании постановления Главы администрации муници- пального образования городского поселения «Жешарт», и осуществляет свою деятельность в со- ответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламен- тирующими ее деятельность и утверждаемыми Главой администрации муниципального образо- вания городского поселения «Жешарт».

1. Комиссия:
2. рассматривает заявки на предоставление земельных участков для строительства объ- ектов, требующих получения специальных согласований в порядке статьи 26 настоящих Правил;
3. рассматривает заявки на строительство и изменение видов использования недвижимо- сти, требующих получения специального согласования в порядке статьи 26 настоящих Правил;
4. проводит публичные слушания в случаях и порядке, определенных статьями 25-27 на- стоящих Правил;
5. подготавливает Главе администрации муниципального образования городского посе- ления «Жешарт» заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Пра- вил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов местной администрации, касающихся вопросов землепользования и застройки;
6. организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам согласно статьям 37, 38 настоящих Правил, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.
7. Председателем Комиссии назначается первый заместитель Главы администрации му- ниципального образования городского поселения «Жешарт». По должности в состав Комиссии входят руководители следующих структурных подразделений администрации сельского поселе- ния:

В состав комиссии могут включаться:

* + депутаты Совета поселения;
  + руководители структурных подразделений администрации муниципального района

«Усть-Вымский»;

* + лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недви- жимости, общественных, коммерческих и иных организаций, проживающих на территории му- ниципального образования городского поселения «Жешарт», в том числе два человека, рекомен- дованных Советом городского поселения «Жешарт». Указанные лица не могут являться государ- ственными или муниципальными служащими.

В состав комиссии могут включаться представители государственных органов в сфере контроля и надзора, государственных органов управления, представители органов территориаль- ного общественного самоуправления, Земского Собрания муниципального района «Усть- Вымский».

Секретарем Комиссии является служащий администрации поселения.

1. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кво- рума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос пред- седателя Комиссии является решающим.
2. На заседания Комиссии (в том числе проводимых в форме публичных слушаний) в обязательном порядке приглашаются ответственные представители территориального общест- венного самоуправления тех территорий, где расположены объекты недвижимости, по поводу которых подготавливаются соответствующие рекомендации. Указанные представители обладают правом голоса наравне с членами Комиссии.

Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по кон- кретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность, или нахо- дится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается во- прос.

1. Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. При отсут- ствии обоих заседание ведет член Комиссии, уполномоченный председателем Комиссии.

Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем и секре- тарем Комиссии протоколом, к которому могут прилагаться копии материалов, связанных с те- мой заседания.

Комиссия имеет свой архив, в котором содержатся протоколы всех ее заседаний, другие материалы, связанные с деятельностью Комиссии.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать за- трат на их изготовление.

1. Публичные слушания, проводимые Комиссией, могут назначаться на рабочие и вы- ходные дни. В дни официальных праздников заседания Комиссии и публичные слушания не проводятся. В рабочие дни время начала публичных слушаний 17:00.

Статья 9. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользо- вание и застройку в части обеспечения применения Правил

1. искл.
2. искл.
3. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации сельского поселения входят:
4. подготовка для Главы администрации муниципального образования городского посе- ления «Жешарт», Совета городского поселения «Жешарт», Комиссии регулярных (не реже одно- го раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий ана- лиз и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;
5. участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим ли- цам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;
6. ведение, совместно со специально уполномоченным органом администрации муници- пального района «Усть-Вымский» карты градостроительного зонирования, внесение в нее ут- вержденных в установленном порядке изменений;
7. предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Прави- лах и утвержденной документации по планировке территории;
8. предоставление по запросу Комиссии по землепользованию и застройке заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;
9. участие в разработке и осуществлении муниципальной земельной политики и про- грамм земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;
10. участие в подготовке обеспечение организации и проведения торгов - аукционов, кон- курсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, сформирован- ных из состава государственных, муниципальных земель;
11. согласование решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;
12. осуществление контроля над использованием и охраной земель;
13. организация и координация разработки проектов планов и программ развития посе- ления, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;
14. внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансово- го и налогового потенциалов поселения;
15. организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информа- ционной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятель- ности;
16. подготовка и обеспечение реализации социально-экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие муниципального образования и обеспечение его жизнедеятельности;
17. разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестици- онного климата, привлечение внешних и внутренних инвестиций для развития экономики муни- ципального образования;
18. координация работ по строительству жилья, разработка и реализация целевых ком- плексных программ развития и обновления жилищного фонда;
19. обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально- бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории муници- пального образования;
20. разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объ- ектов муниципального заказа;
21. создание и внедрение механизма системного, пропорционального, экономически обоснованного процесса освоения территорий муниципального образования;
22. другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Уставом муниципального образования городского поселения «Жешарт».
23. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности администрации муници- пального района «Усть-Вымский» входит:
24. согласование документации по планировке территории на соответствие настоящим Правилам и строительным нормам, выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
25. подготовка градостроительных планов земельных участков;
26. предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения пуб- личных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;
27. организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градо- строительной деятельности (градостроительного кадастра), включая сведения о состоянии инже- нерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;
28. подготовка предложений в адрес администрации сельского поселения по разработке проектов нормативных актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;
29. подготовка правовых заключений на проекты федеральных законов, нормативных и иных правовых актов Республики Коми, органов местного самоуправления по вопросам земле-

пользования и застройки относительно территории муниципального образования Усть-Вымского сельского поселения;

1. обеспечение правовой информацией администрации сельского поселения по вопросам землепользования и застройки;
2. предоставление Комиссии по землепользованию и застройке заключений по вопросам ее деятельности;
3. другие обязанности, выполняемые в соответствии с Уставом муниципального района

«Усть-Вымский» и положениями о структурных подразделениях администрации муниципально- го района «Усть-Вымский».

По вопросам участия администрации муниципального района «Усть-Вымский» в регу- лировании землепользования и застройки настоящие Правила применяются наряду с Уставом Муниципального района «Усть-Вымский», Соглашением между ОМС муниципального района

«Усть-Вымский» и ОМС муниципального образования городского поселения «Жешарт», иными нормативными правовыми и нормативными актами муниципального района «Усть-Вымский».

ГЛАВА 4. Искл.

**ГЛАВА 5. Искл.**

ГЛАВА 6. Искл.

**ГЛАВА 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ**

Статья 25. Общие положения о публичных слушаниях

1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Рос- сийской Федерации, законодательством Республики Коми о градостроительной деятельности, Уставом муниципального образования городского поселения «Жешарт», настоящими Правила- ми, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования городского поселения «Жешарт».
2. Публичные слушания проводятся с целью:
3. предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правооблада- телям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участ- кам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого и спрашивается специаль- ное согласование;
4. информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией поселения решений по землепользованию и застройке.
5. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке по ее инициативе или по заявкам, поступившим от физических или юридических лиц, в случаях, когда рассматриваются следующие вопросы:
6. согласование документации по планировке территории, включая проекты планировки, проекты межевания;
7. специальные согласования - предоставление разрешений на особо поименованные на- стоящими Правилами виды использования недвижимости, условно разрешенные в соответст- вующих территориальных зонах;
8. предложения об изменении градостроительных регламентов территориальных зон, включая внесение дополнений в части предельных параметров разрешенного строительства, ре- конструкции, определяемых посредством планировочных предложений, разработки проектов планировки, о внесении иных изменений в настоящие Правила.
9. Материалы для проведения публичных слушаний (заключения, иные необходимые материалы) готовятся заказчиком, а также по запросу Комиссии по землепользованию и застрой- ке – администрацией поселения, уполномоченным структурным подразделением администрации муниципального района «Усть-Вымский» в области градостроительства, иными структурными подразделениями администрации муниципального района «Усть-Вымский», при условии наде- ления их соответствующими полномочиями.
10. В течение двух дней после регистрации заявки от физического, юридического лица, уполномоченное должностное лицо администрации поселения информирует Комиссию по зем- лепользованию и застройке о состоявшемся запросе на проведение публичных слушаний.

Комиссия публикует оповещение о предстоящем публичном слушании не позднее двух недель до его проведения.

Оповещение дается в следующих формах:

1. публикации в местных (районных) газетах;
2. объявления по радио и/или телевидению;
3. объявления на официальном сайте администрации района и органов местного само- управления;
4. вывешивание объявлений в зданиях районной администрации, администрации посе- ления и в месте расположения земельного участка, в отношении которого будет рассматриваться соответствующий вопрос.

Оповещение должно содержать следующую информацию:

1. характер обсуждаемого вопроса;
2. дата, время и место проведения публичного слушания;
3. дата, время и место предварительного ознакомления с соответствующей информацией (тип планируемого строительства, место расположения земельного участка, вид запрашиваемого использования и т.д.).

Комиссия по землепользованию и застройке:

1. не позднее пяти дней со дня публикации указанного оповещения обеспечивает персо- нальное уведомление лица, направившего заявку о проведении публичного слушания посредст- вом направления такому лицу заказного письма с информацией о дате и месте проведения пуб- личного слушания;
2. обязана провести публичные слушания не позднее, чем через месяц с момента полу- чения уведомления о поступлении заявки от физического, юридического лица (лиц).
3. Публичные слушания проводятся Комиссией по землепользованию и застройке в по- рядке, определяемом Положением о Комиссии.

Статья 26. Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о спе- циальном согласовании, отклонениях от Правил

1. Специальное согласование требуется в случаях, когда правообладатели планируют ис- пользовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно раз- решенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости примени- тельно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования муниципального образования городского поселения «Жешарт».

Специальные согласования предоставляются по итогам публичных слушаний. Специальные согласования могут проводиться:

1. на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государст- венных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;
2. на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строи- тельство;
3. в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, направляет заявление в комиссию.

Основаниями для составления письменных заключений являются:

1. соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
2. соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной среды, здоровья, безопасности про- живания и жизнедеятельности людей;
3. не причинение ущерба правам владельцев смежно-расположенных объектов недви- жимости, иных физических и юридических лиц.

При получении заявки секретарь Комиссии - в случае комплектности, регистрируют за- явку. Комиссия рассматривает поступившую заявку и письменные заключения и направляет Гла-

ве администрации муниципального образования городского поселения «Жешарт» предложение о назначении публичных слушаний.

Комиссия обеспечивает персональное оповещение правообладателей земельных участ- ков, имеющих общую границу с участком, применительно к которому запрашивается специаль- ное согласование.

Оповещение правообладателей проводится за 10 дней до проведения публичных слуша-

ний.

Публичные слушания проводятся в соответствии с Уставом муниципального образова-

ния городского поселения «Жешарт» и настоящими Правилами. Проведение публичных слуша- ний обеспечивает Комиссия в соответствии с Положением о Комиссии по землепользованию и застройке.

Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и мес- те их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаниях не мо- жет быть более одного месяца.

После проведения публичных слушаний, Комиссия подготавливает и направляет Главе администрации муниципального образования городского поселения «Жешарт» рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения. Специальное согласование может быть предоставлено с условиями, кото- рые определяют пределы реализации согласованного вида использования недвижимости с уче- том не причинения ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного сниже- ния стоимости соседних объектов недвижимости.

Решение о предоставлении специального согласования принимается Главой админист- рации муниципального образования городского поселения «Жешарт» в течении трех дней со дня поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке.

Решение о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такового должно состояться не позднее 60 дней со дня подачи заявки, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

Решение об отказе в предоставлении специального согласования, или о предоставлении специального согласования может быть обжаловано в суде.

1. Владельцы земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показате- лей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инже- нерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффектив- но использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от настоящих Пра- вил.

Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного земельного уча- стка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление по выбору заявителя может быть подано на бумажном носителе или в форме электронного документа. Предоставление разрешения на отклонение от предельных пара- метров разрешенного строительства производится на бесплатной основе.

Комиссия организует рассмотрение поступившей заявки на публичных слушаниях, куда персонально приглашаются владельцы объектов недвижимости, смежно-расположенных с зе- мельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил принимает-

ся Главой администрации муниципального образования городского поселения «Жешарт» в тече- нии семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке.

Комиссия подготавливает и направляет Главе администрации муниципального образо- вания городского поселения «Жешарт» рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения.

Решение об отказе в предоставлении разрешения, или о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил может быть обжаловано в суде.

Статья 27. Публичные слушания по обсуждению документации о планировке тер- ритории

1. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению градостроительной доку- ментации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Республики Коми, настоящи- ми Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами орга- нов местного самоуправления муниципального образования городского поселения «Жешарт».
2. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит публичным слушаниям.

Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических рег- ламентов посредством документации по планировке территории:

1. уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объек- тов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);
2. на свободных от застройки и прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собст- венности и не разделенных на земельные участки территориях, выделяются посредством уста- новления красных линий планировочные элементы (кварталы, микрорайоны);
3. подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроитель- ным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.
4. Публичные слушания организует и проводит Комиссия по землепользованию и за- стройке.

Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях обладают лица:

1. проживающие на территории (в населенном пункте), применительно к которой подго- товлена документация по планировке территории;
2. обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории (в населенном пункте), применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;
3. проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на террито- риях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;
4. иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией докумен- тации по планировке территории.
5. Предметами публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:
6. документам территориального планирования в части наличия решений об установле- нии границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для государствен- ных и муниципальных нужд;
7. требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности уста- новить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;
8. градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;
9. техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, ре- конструкции;
10. требованиям в части того, что:

а) площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площа- ди, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов);

б) земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности толь- ко в случае ненарушения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования, в противном случае устанавливаются неделимые земельные участки, в границах которых могут располагаться несколько многоквартирных жилых домов;

1. искл.;
2. иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятель-

ности.

Предметы обсуждения устанавливаются Комиссией в соответствии с требованиями за-

конодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке террито- рии и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

1. Заказчик документации по планировке территории по завершении ее подготовки об- ращается в Комиссию с ходатайством о проведении публичного слушания.

К ходатайству прилагается заключение уполномоченного структурного подразделения администрации муниципального района «Усть-Вымский» в области градостроительства.

Комиссия в течение 7 дней со дня поступления ходатайства рассматривает поступившие материалы и обращается к Главе администрации муниципального образования городского посе- ления «Жешарт» с предложением о проведении публичных слушаний.

Глава администрации муниципального образования городского поселения «Жешарт» принимает решение о проведении публичных слушаний.

Комиссия обеспечивает информирование граждан в течение 7 дней со дня принятия ре- шения Главой администрации муниципального образования городского поселения «Жешарт» путем публикации сообщения в местной прессе или путем распространения его иным способом. В сообщении указывается:

1. информация о документации по планировке территории – территория, применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов, решаемых посредством этой доку- ментации;
2. дата, время и место проведения публичного слушания, телефон лица, ответственного за проведение публичного слушания;
3. дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и му-

ниципальных нужд, правообладатели недвижимости, расположенной в границах указанных зон информируются персонально о предстоящем публичном слушании.

Дата проведения публичного слушания назначается не ранее 10 дней со дня публикации, распространения сообщения о его проведении. Публичное слушание должно состояться не позд- нее двух месяцев со дня подачи ходатайства о его проведении.

Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публич- ных слушаний в дни официальных праздников не допускается. Время проведения публичных слушаний в рабочие дни не может быть назначено ранее 17 часов местного времени.

Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с ма- териалами документации по планировке территории.

1. Во время проведения публичного слушания ведется стенограмма и протокол. Комиссия вправе принять решение о повторном проведении публичных слушаний.

По результатам публичных слушаний Комиссия принимает рекомендации и направляет их Главе администрации муниципального образования городского поселения «Жешарт».

Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию и получить копию прото- кола и стенограммы публичных слушаний.

Глава администрации муниципального образования городского поселения «Жешарт» с учетом рекомендаций Комиссии не позднее двух недель со дня проведения публичного слуша- ния может принять решение о:

1. утверждении документации по планировке территории,
2. доработке документации по планировке территории с учетом рекомендаций Комис-

сии,

1. отклонении документации по планировке территории.
2. Физические и юридические лица могут оспорить в суде решение об утверждении до-

кументации по планировке территории.

Основанием для судебного рассмотрения, помимо вопросов, определенных пунктом 4 настоящей статьи, является несоблюдение установленного порядка проведения публичных слу- шаний.

ГЛАВА 8. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗЪЯТИИ, РЕЗЕРВИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД, УСТАНОВЛЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЕР- ВИТУТОВ

**Статья 28. Условия изъятия земельных участков для муниципальных нужд**

* 1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения осуществляется на основании решения органов местного само- управления городского поселения «Жешарт».
  2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, рекон- струкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены ут- вержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами пла- нировки территории.
  3. Принятие решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1. решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);
2. международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных уча- стков для выполнения международного договора);
3. лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для прове- дения работ, связанных с пользованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);
4. решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконст- рукции).
   1. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение та- ких объектов.
   2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов местного самоуправления, которые принимаются как по их собствен- ной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муници-

пальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного кодекса РФ.

* 1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в результате которого пре- кращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться неза- висимо от формы собственности на такой земельный участок.
  2. Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагает- ся осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 ста-

тьи 56.4 Земельного кодекса РФ, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатай- ству указанных организаций.

* 1. Запрещается изъятие для муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, пре- дусмотренных федеральными законами.

Статья 29. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд

1. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд может быть при- нято в отношении одного или нескольких земельных участков, в том числе земельного участка или земельных участков, подлежащих образованию.
2. Решение об изъятии принимается в отношении всех объектов недвижимого имущест- ва, расположенных на земельных участках, подлежащих изъятию, за исключением сооружений (в том числе сооружений, строительство которых не завершено), размещение которых на изы- маемых для муниципальных нужд земельных участках не противоречит цели изъятия.
3. Решение об изъятии может быть принято в отношении всех или некоторых земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения объекта местного значе- ния, для строительства, реконструкции которых осуществляется такое изъятие.
4. В решении об изъятии должны быть указаны изымаемые земельные участки, в том числе земельные участки, подлежащие образованию, и расположенные на таких земельных уча- стках объекты недвижимого имущества, а также цель изъятия земельных участков, реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется изъятие. В случае, если решение об изъ- ятии принимается на основании ходатайства, поданного лицом, указанным в статье 56.4 Земель- ного кодекса РФ, в решении об изъятии указывается это лицо. В решении об изъятии указывают- ся сооружения, изъятие которых в соответствии с гражданским законодательством не осуществ- ляется, а также сервитуты, которые установлены в отношении изымаемых земельных участков и которые сохраняются.
5. К решению об изъятии прилагается схема расположения земельного участка, если подлежащие изъятию земельные участки предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование таких земельных участков. В этом случае решение об изъятии должно содержать указание на утверждение схемы расположения земельного участка.
6. Орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии, в том числе по ре- зультатам выявления правообладателей изымаемой недвижимости и (или) переговоров с ними об изъятии земельных участков, по согласованию с лицом, подавшим ходатайство об изъятии зе- мельных участков (при его наличии), вправе утвердить иной вариант схемы расположения зе- мельного участка.
7. Решение об изъятии не может быть принято в случае, если:
8. земельные участки являются выморочным имуществом и на таких земельных участ- ках отсутствуют объекты недвижимого имущества, являющиеся частной собственностью или находящиеся в пользовании третьих лиц;
9. земельные участки находятся в муниципальной собственности, не обременены права- ми третьих лиц и на таких земельных участках отсутствуют объекты недвижимого имущества, являющиеся частной собственностью или находящиеся в пользовании третьих лиц;
10. земельные участки находятся в муниципальной собственности, не обременены права- ми третьих лиц и на таких земельных участках расположены объекты недвижимого имущества, которые являются выморочным или бесхозяйным имуществом.
11. Отсутствие в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сде- лок с ним сведений о зарегистрированных правах на земельные участки, подлежащие изъятию, и (или) на расположенные на них объекты недвижимого имущества, а также отсутствие в государ- ственном кадастре недвижимости кадастровых сведений о координатах характерных точек гра- ниц таких земельных участков или сведений об указанных объектах недвижимого имущества либо пересечение одной из границ земельного участка, подлежащего изъятию, и одной из границ другого земельного участка в соответствии с кадастровыми сведениями о последнем, наличие споров о правах на такие земельные участки и (или) на расположенные на них объекты недви- жимого имущества не являются препятствием для принятия решения об изъятии.
12. Переход прав на земельные участки, подлежащие изъятию, и (или) на расположенные на них объекты недвижимого имущества, а также образование из таких земельных участков или иных объектов недвижимого имущества новых земельных участков или объектов недвижимого имущества не влечет за собой необходимость принятия нового решения об изъятии земельных участков или о внесении изменений в ранее принятое решение об изъятии.
13. В течение десяти дней со дня принятия решения об изъятии орган местного само- управления, принявший такое решение:
14. осуществляют размещение решения об изъятии на своем официальном сайте в ин- формационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
15. обеспечивают опубликование решения об изъятии (за исключением приложений к не- му) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципаль- ных правовых актов уставом поселения по месту нахождения земельных участков, подлежащих изъятию;
16. направляют копию решения об изъятии правообладателям изымаемой недвижимости письмом с уведомлением о вручении по почтовым адресам, указанным в заявлениях об учете прав на недвижимость, либо в случае отсутствия указанных адресов по почтовым адресам, ука- занным в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а при

отсутствии указанных адресов по почтовым адресам правообладателей изымаемой недвижимо- сти, указанным в государственном кадастре недвижимости. В случае, если в связи с изъятием зе- мельных участков изъятию подлежат расположенные на них здания, сооружения, находящиеся в них помещения, копия решения об изъятии направляется также по месту нахождения таких зда- ний, сооружений, помещений. Если правообладатель изымаемой недвижимости сообщил адрес для связи в виде электронной почты, ему также отправляется копия решения об изъятии в элек- тронной форме. В отсутствие сведений об адресах, указанных в настоящем пункте, копия реше- ния об изъятии по указанным адресам не направляется;

1. направляют копию решения об изъятии в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
2. направляют организации, подавшей ходатайство об изъятии, на основании которого осуществляется изъятие земельных участков для муниципальных нужд (при наличии такого хо- датайства), копию решения об изъятии, сведения о лицах, подавших заявления об учете их прав на недвижимость, и способах связи с ними, о лицах, являющихся правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, сведения о которых получены на основании предусмотренных подпунктом 1 пункта 1 статьи 56.5 Земельного Кодекса запро- сов, а также копии документов, подтверждающих права указанных лиц на изымаемые земельные участки и (или) на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущест- ва.
3. Правообладатель изымаемой недвижимости считается уведомленным о принятом решении об изъятии со дня получения копии решения об изъятии или со дня возврата отправите- лю в соответствии с Федеральным законом от 17 июля 1999 года N 176-ФЗ "О почтовой связи" предусмотренного подпунктом 3 пункта 10 настоящей статьи заказного письма.

В случае отсутствия предусмотренных подпунктом 3 пункта 10 настоящей статьи сведе- ний о почтовом адресе правообладателя изымаемой недвижимости и отправки ему копии реше- ния об изъятии в электронной форме на адрес электронной почты правообладатель изымаемой недвижимости считается уведомленным в день отправления указанной копии.

В случае отсутствия предусмотренных подпунктом 3 пункта 10 настоящей статьи сведе- ний о почтовом адресе и об адресе электронной почты правообладателя изымаемой недвижимо- сти данный правообладатель считается уведомленным со дня опубликования решения об изъятии в порядке, установленном подпунктом 2 пункта 10 настоящей статьи.

1. После уведомления правообладателя изымаемой недвижимости он вправе направить в орган, принявший решение об изъятии, сведения о почтовом адресе для направления данному правообладателю проекта соглашения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества для муниципальных нужд.
2. Решение об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия.
3. Решение об изъятии может быть обжаловано в суд.

Статья 30. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления муниципального образования городского поселения

«Жешарт» имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд.

Публичные сервитуты могут устанавливаться для:

1. прохода или проезда, через земельный участок, в том числе в целях обеспечения сво- бодного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
2. использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
3. размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к

ним;

1. проведения дренажных работ на земельном участке;
2. забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
3. прогон сельскохозяйственных животных через земельный участок;
4. сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на

земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

1. использования земельного участка в целях охоты и рыболовства, аквакультуры (рыбо- водства);
2. временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, ис- следовательских и других работ;
3. искл.
4. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в доку- ментах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимо- сти.
5. Порядок установления публичных сервитутов определяется земельным и градострои- тельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования городского поселения «Же- шарт».

ГЛАВА 9. СТРОИТЕЛЬСТВО, РЕКОНСТРУКЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНО- ГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоя- щей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательст- вом являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

Статья 31. Искл.

**Статья 32. Искл.**

Статья 33. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство выдает администрация городского поселения «Жешарт» в порядке, предусмотренном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 34. Строительство, реконструкция

1. Лицами, осуществляющими строительство, могут являться застройщик либо привле- каемое застройщиком или заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к ли- цам, осуществляющим строительство (далее - лица, осуществляющие строительство).
2. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта ка- питального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с за- стройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изы- сканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекраще- ния работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.
3. В случае если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструк- ции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен направить в уполномо- ченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполни- тельной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее также -

органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

1. копия разрешения на строительство;
2. проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдель- ный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответст- вующего этапа строительства;
3. копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий (разби- вочный чертеж);
4. общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ.
5. положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если про- ектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ.
6. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконст- рукцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием за- стройщика или заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, так- же обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, ре- конструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей за- стройщика или заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение испол- нительной документации, извещать застройщика или заказчика, представителей органов госу- дарственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до со- ставления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль над качеством применяемых строительных материалов.
7. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документа- ции, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
8. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного насле- дия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, из-

вестить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Россий- ской Федерации об объектах культурного наследия.

1. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капиталь- ного строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения испол- нительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капи- тального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавли- ваться нормативными правовыми актами Российской Федерации.
2. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта проводится:
3. государственный строительный надзор применительно к объектам, проектная доку- ментация которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации под- лежит государственной экспертизе, а также применительно к объектам, проектная документация которых является модифицированной проектной документацией – в соответствии с законода- тельством и в порядке пункта 9 настоящей статьи;
4. строительный контроль применительно ко всем объектам капитального строительства

- в соответствии с законодательством и в порядке пункта 10 настоящей статьи.

1. Предметом государственного строительного надзора является проверка:
2. соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительст- ва приборами учета используемых энергетических ресурсов;
3. наличия разрешения на строительство;
4. выполнения требований частей 2 и 3 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ.

В границах муниципального образования городского поселения «Жешарт» государст- венный строительный надзор осуществляется:

1. уполномоченным федеральным органом исполнительной власти,
2. уполномоченным органом исполнительной власти Республики Коми.

Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполни- тельной власти, уполномоченным на осуществление федерального государственного строитель- ного надзора, при строительстве, реконструкции всех объектов, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса РФ, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие Градостроительного кодекса РФ.

Государственный строительный надзор осуществляется органом исполнительной власти Республики Коми, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в абзаце 5

данной части настоящей статьи, объектов капитального строительства, если при их строительст- ве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление государственного строительного надзора.

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

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

С 1 января 2007 года не допускается осуществление иных видов государственного над- зора при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строитель- ства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного Градостроительным ко- дексом Российской Федерации.

Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Пра- вительством Российской Федерации.

1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капи- тального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выпол- няемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам ин- женерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка.

Строительный контроль проводится лицом, осуществляющим строительство. В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора строительный контроль проводится также застройщиком или заказчиком. Застройщик или заказ- чик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной доку- ментации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

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

В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капи- тального ремонта на основании договора), должен проводиться контроль над выполнением ра-

бот, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соот- ветствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль над вы- полнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безо- пасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невоз- можно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инже- нерно-технического обеспечения, за соответствием указанных работ, конструкций и участков се- тей требованиям технических регламентов и проектной документации. До проведения контроля над безопасностью строительных конструкций должен проводиться контроль за выполнением всех работ, которые оказывают влияние на безопасность таких конструкций и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль над выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также в случаях, предусмот- ренных проектной документацией, требованиями технических регламентов, должны проводиться испытания таких конструкций. По результатам проведения контроля над выполнением указан- ных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

При выявлении по результатам проведения контроля недостатков работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или заказчик может потребо- вать проведения контроля над выполнением указанных работ, безопасностью указанных конст- рукций, участков сетей инженерно-технического обеспечения повторно после устранения выяв- ленных недостатков. Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инже- нерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных не- достатков.

В случаях, если выполнение других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль над выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в со- ответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль над выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ, а также за безо- пасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невоз- можно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инже- нерно-технического обеспечения, должен быть проведен повторно с составлением соответст- вующих актов.

Замечания застройщика или заказчика, привлекаемых застройщиком или заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации,

о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объ- екта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме. Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замеча- ния об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 35. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает администрация городского посе- ления «Жешарт» в порядке, предусмотренном статьей 55 Градостроительного кодекса Россий- ской Федерации.
2. Основанием для принятия администрацией городского поселения «Жешарт» решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию являются случаи, предусмотрен- ные частью 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

тории

**ГЛАВА 10. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА**

Статья 36. Действие Правил по отношению к документации по планировке терри-

После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления муни-

ципального образования городского поселения «Жешарт» по представлению соответствующих заключений уполномоченного структурного подразделения администрации муниципального района «Усть-Вымский» в области градостроительства, Комиссии по землепользованию и за- стройке могут принимать решения о:

1. приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реали- зованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоя- щими Правилами градостроительных регламентов;
2. подготовке новой документации о планировке территории, которая после утвержде- ния в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориаль- ных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимо- сти, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешен- ного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

Статья 37. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1. несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения;
2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комис- сию направляются:
4. органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселе- ния;
5. физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, ес- ли в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладате- лям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реали- зуются права и законные интересы граждан и их объединений.
6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изме- нения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием при- чин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.
7. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изме- нения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении из- менения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям

Статья 38. Внесение изменений в Правила

1. Заявка, содержащая обоснование необходимости внесения изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется председателю Комиссии по зем- лепользованию и застройке.

Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разре- шенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Заявка регистрируется, и ее копия не позднее следующего рабочего дня после поступле- ния направляется председателю Комиссии по землепользованию и застройке. Председатель Ко- миссии в течение 10 дней принимает решение о рассмотрении заявки, либо об отказе в рассмот- рении заявки с обоснованием причин и информирует об это заявителя.

В случае принятия решения о рассмотрении заявки, председатель Комиссии обеспечива- ет подготовку соответствующего заключения, или проведение публичного слушания в порядке и сроки, определенные статьей 25 настоящих Правил.

На публичные слушания приглашаются правообладатели недвижимости, интересы кото- рых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контроли- ровать землепользование и застройку, другие заинтересованные лица. Позиция указанных орга- нов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются Главе администрации муниципального образования городского поселения «Жешарт», который не позднее 7 дней принимает решение, копия которого вывешивается на соответствующем стен- де в здании администрации поселения. В случае принятия положительного решения о внесении изменений в настоящие Правила, Глава администрации муниципального образования городского поселения «Жешарт» направляет проект соответствующих предложений в Совет городского по- селения «Жешарт».

1. Правовые акты об изменениях в настоящие Правила вступают в силу в день их опуб- ликования в средствах массовой информации.
2. Изменения в части II, III настоящих Правил, касающиеся границ территориальных зон, видов и предельных параметров разрешенного использования земельных участков, иных объек- тов недвижимости, могут быть внесены только при наличии положительного заключения упол- номоченного структурного подразделения администрации муниципального района «Усть- Вымский» в области градостроительства.

Изменения статьи 43 настоящих Правил могут быть внесены только при наличии поло- жительных заключений соответственно уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

ГЛАВА 11. КОНТРОЛЬ НАД ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ПРА- ВИЛ

**Статья 39. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования зе- мельных участков и иных объектов недвижимости**

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земель- ных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательст- вом и в соответствии с ним – настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования городского поселения «Жешарт».
2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участ- ков и иных объектов недвижимости реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.
3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строи- тельства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.
4. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования городского поселения «Жешарт» и решением Совета городского поселения «Жешарт» с учетом положений статьи 39 Градострои- тельного кодекса РФ.

Статья 40. Контроль над использованием объектов недвижимости

Контроль над использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предостав- лены такие полномочия.

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

Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам над- зорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 41. Ответственность за нарушения Правил

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

ГЛАВА 11.1. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

**Статья 41.1. Порядок подготовки документации по планировке территории**

1. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться раз- работка проектов планировки территории, проектов межевания территории.
2. Решение о подготовке документации по планировке принимается органом местного самоуправления по инициативе указанного органа, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Решение подлежит опубликованию в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте администрации в сети "Интернет". 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.

1. Документация по планировке территории разрабатывается на основании генерального плана в соответствии с техническими регламентами, градостроительными, экологическими, са- нитарными и иными нормативами, исходя из совокупности социальных, экономических, эколо- гических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, гра- ниц земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.
2. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления городского поселения «Жешарт» устанав- ливается местными нормативными правовыми актами и Градостроительным кодексом РФ.
3. Администрация городского поселения «Жешарт» осуществляет проверку разработан- ной в установленном порядке документации по планировке территории на соответствие доку- ментам территориального планирования, требованиям технических регламентов, градострои- тельных регламентов, других требований, установленных частью 10 статьи 45 Градостроитель- ного кодекса РФ.
4. По результатам проверки администрация городского поселения «Жешарт» принимает решение о направлении документации по планировке территории главе муниципального образо- вания городского поселения «Жешарт» или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.
5. Проекты планировки территории, проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в установленном порядке.
6. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к ко- торой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правооблада- телей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной

территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

1. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возмож- ности для выражения своего мнения.
2. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту ме-

жевания территории вправе представить в администрацию городского поселения «Жешарт» свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории для включения их в протокол публичных слушаний.

1. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию и размещается на официальном сай- те администрации городского поселения «Жешарт» в сети "Интернет".
2. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и мес- те их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не мо- жет быть менее одного месяца и более трех месяцев.
3. Администрация муниципального образования направляет главе муниципального об- разования городского поселения «Жешарт» подготовленную документацию по планировке и за- ключение о результатах публичных слушаний не позднее, чем через пятнадцать дней со дня про- ведения публичных слушаний.
4. Глава муниципального образования городского поселения «Жешарт» с учетом про- токола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает реше- ние об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой докумен- тации и о направлении ее в администрацию городского поселения «Жешарт» на доработку с уче- том указанных протокола и заключения.
5. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте администрации городского поселения «Жешарт» в сети "Интернет".
6. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой адми- нистрации городского поселения «Жешарт», Совет городского поселения «Жешарт» вправе вно- сить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных гра- достроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконст- рукции объектов капитального строительства.

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

Статья 42. Карта градостроительного зонирования территории

Примечания к карте градостроительного зонирования:

На период разработки правил землепользования и застройки отсутствует информация по границам земельных участков, поэтому в процессе реализации правил необходимо границы тер- риториальных зон привести в соответствии с установленными границами участков объектов ка- питального строительства.

Статья 43. Карта зон с особыми условиями использования территории

Примечания:

Настоящая карта отображает:

1. санитарно-защитные зоны предприятий, размеры которых установлены в соответствии с СанПиН (санитарно-эпидемиологические правила и нормативы) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (ре- дакция от 09.09.2010 №122);
2. водоохранные зоны рек, ручьев и озер, включенных в государственный кадастр водных ресурсов, который ведется в соответствии с водным кодексом Российской Федерации от 3.06.06

№74-ФЗ (редакция от 28.12.2010);

1. зоны санитарной охраны артезианских скважин, размеры которых установлены в соответ- ствии с СанПиН (санитарно-эпидемиологические правила и нормативы) 2.1.4.1110-02 «Зоны са- нитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
2. зоны затопления, подтопления. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:
   * Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;
   * Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах за- топления, подтопления»;
   * СП 104.13330.2016 Инженерная защита территории от затопления и подтопления.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями исполь- зования территорий, запрещается:

* + размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строи- тельства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопле- ния, подтопления;
  + использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
  + размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

1. • осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 44. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроитель- ного зонирования территории муниципального образования городского поселения «Же- шарт»

На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования го- родского поселения «Жешарт» выделены следующие зоны.

|  |  |
| --- | --- |
| **Кодовое обозна- чение территори-**  **альных зон** | **Наименование территориальных зон** |
| **Ж** | **Жилые зоны** |
| **Ж-1** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными  участками |
| **Ж-2** | Зона смешанной жилой застройки |
| **Ц** | **Общественно-деловые и коммерческие зоны** |
| **Ц-1** | Зона деловой, общественной и коммерческой активности центра по-  селка |
| **Ц-2** | Зона деловой, общественной и коммерческой активности периферий-  ной части поселка |
| **Ц-3** | Зона коммерческой активности и мелкого производства |
| **ОС** | Специальные обслуживающие зоны для объектов с большими зе-  мельными участками |
| **ОС-1** | Зона учреждений здравоохранения |
| **П** | **Производственные зоны** |
| **П-1** | Зона производственных и коммунально-складских объектов не выше  III класса санитарной вредности |
| **П-2** | Зона производственных и коммунально-складских объектов не выше  IV класса санитарной вредности |
| **П-3** | Зона производственных и коммунально-складских объектов не выше  V класса санитарной вредности |
| **СО** | **Зоны специального назначения** |
| **СО-1** | Зона кладбищ |
| **Р** | **Природно-рекреационные зоны** |
| **Р-1** | Зона парков, набережных, скверов |
| **Р-2** | Зона экологического и природного ландшафта |
| **Р-3** | Зона особо охраняемых природных территорий |
| **Р-4** | Зона экологического и природного ландшафта вне границ населенно-  го пункта (земли лесного фонда) |
| **СХ** | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| **СХ-1** | Зона садов и огородов |
| **ИТ** | **Зоны инженерной инфраструктуры** |
| **ИТ-1** | Зона очистных сооружений |
| **ИТ-2** | Зона водозаборных сооружений |

Статья 44.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для создания удобной, здоровой и безопасной среды проживания для населения. В жилых зонах размещают жилые дома разных типов (многоквартирные многоэтажные, средней и малой этажности; блокированные; усадебные с приквартирными и при- усадебными участками); отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населе- ния, гаражи и автостоянки для легковых автомобилей, принадлежащих гражданам, культовые объекты.

В жилых зонах допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.

Статья 44.1.1 Градостроительные регламенты. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками

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

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешен- ного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе-  мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
| **Для индивидуального жи- лищного строительства** | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не бо- лее 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 не- движимости); выращивание сельскохо- зяйственных культур; размещение инди- видуальных гаражей и хозяйственных  построек | **2.1** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 400 /2000кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%;  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха пе- рекрытия последнего этажа (или конька кровли) –12 м |
| **Для ведения личного подсоб-**  **ного хозяйства (приусадебный земельный участок)** | Размещение жилого дома, указанного в  описании вида разрешенного использо- вания с кодом 2.1; производство сельско- | **2.2** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 500 /3000кв. м; |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | хозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных соору- жений; содержание сельскохозяйствен- ных животных |  | максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%; максимальная высота зданий от уровня зем- ли до верха перекрытия последнего этажа (или конька  кровли) –12 м; |
| **Блокированная жилая за- стройка** | Размещение жилого дома, имеющего од- ну или несколько общих стен с соседни- ми 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 со- седним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном уча- стке и имеет выход на территорию обще- го пользования (жилые дома блокирован- ной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных соору- жений; обустройство спортивных и дет-  ских площадок, площадок для отдыха | **2.3** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 400/2000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  максимальная высота зданий от уровня земли до верха пе- рекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м |
| **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 пользова- ния | **2.4** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 400/2000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  максимальная высота зданий от уровня земли до верха пе- рекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и соору-  жений-1м |
| **Образование и просвещение** | Размещение объектов  капитального строительства, предназна- ченных для  воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с  кодами 3.5.1-3.5.2 | **3.5** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 600/15000 кв. м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенныхдля  просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские  ясли, детские сады, школы, лицеи, гимна- зии, художественные, музыкальные  школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие  деятельность по воспитанию, образова- нию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначен- ных для занятия обучающихся физиче-  ской культурой и спортом | **3.5.1** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 600/15000 кв. м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. |
| **Среднее и высшее профессио- нальное образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и про- свещения (профессиональные техниче- ские училища, колледжи, художест- венные, музыкальные училища,  общества знаний, институты, универси- теты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации,  осуществляющие деятельность по обра- зованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предна- значенных для занятия обучающихся фи-  зической культурой и спортом | **3.5.2** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 600/15000 кв. м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. |
| **Культурное развитие** | Размещение зданий и сооружений, пред- назначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования вклю- чает в себя содержание видов разрешен- ного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | **3.6** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 600/15000 кв. м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. |
| **Здравоохранение** | Размещение объектов  капитального строительства, предназна- ченных для оказания гражданам  медицинской помощи.  Содержание данного вида разрешенного | **3.4** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 600/15000 кв. м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного  использования с кодами 3.4.13.4.2 |  | этажа. |
| **Амбулаторно-**  **поликлиническое обслужива- ние** | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для ока- зания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, мо- лочные кухни, станции донорства крови,  клинические лаборатории) | **3.4.1** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 600/15000 кв. м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. |
| **Стационарное медицинское обслуживание** | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для ока- зания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреж- дения и прочие объекты, обеспечиваю- щие оказание услуги по лечению в ста- ционаре); размещение станций скорой  помощи; размещение площадок санитар- ной авиации | **3.4.2** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 600/15000 кв. м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. |
| **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для ока- зания населению или организациям бы- товых услуг (мастерские мелкого ремон- та, ателье, бани, парикмахерские, прачеч- ные, химчистки, похоронные бюро) | **3.3** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 600/15000 кв. м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. |
| **Социальное обслуживание** | Размещение зданий, предназначенных  для оказания гражданам социальной по- мощи. Содержание данного вида разре- шенного использования включает в себя содержание видов разрешенного исполь- зования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | **3.2** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 600/15000 кв. м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержа- ние данного вида разрешенного исполь-  зования включает в себя содержание ви- дов разрешенного использования с кода- | **3.1** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной документа- цией;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | ми 3.1.1-3.1.2 |  | уровня земли –50 м. |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального  строительства, необходимых для подго- товки и поддержания в готовности орга- нов внутренних дел, Росгвардии и спаса- тельных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за ис-  ключением объектов гражданской оборо- ны, являющихся частями производствен-  ных зданий | **8.3** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной документа- цией;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли –50 м.; |
| **Ведение огородничества** | Осуществление отдыха и (или) выращи- вания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размеще- ние хозяйственных построек, не являю- щихся объектами недвижимости, предна- значенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | **13.1** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 200/1500 кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%;  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха пе- рекрытия последнего этажа (или конька кровли) –5 м. |
| **Ведение садоводства** | Осуществление отдыха и (или) выращи- вания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размеще- ние для собственных нужд садового до- ма, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с ко- дом 2.1, хозяйственных построек и гара-  жей | **13.2** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 200/1500 кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%;  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха пе- рекрытия последнего этажа (или конька кровли) –5 м. |
| **Растениеводство** | Осуществление хозяйственной деятель- ности, связанной с выращиванием сель- скохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | **1.1** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 200/50000 кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%;  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха пе- рекрытия последнего этажа (или конька кровли) –5 м. |
| **Пчеловодство** | Осуществление хозяйственной деятель- ности, в том числе на сельскохозяйствен- ных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и обо- | **1.12** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 200/50000 кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%; |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | рудования, необходимого для пчеловод- ства и разведениях иных полезных насе- комых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |  | Максимальная высота зданий от уровня земли до верха пе- рекрытия последнего этажа (или конька кровли) –5 м. |
| **Сенокошение** | Кошение трав, сбор и заготовка сена | **1.19** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 200/50000 кв. м. |
| **Запас** | Отсутствие хозяйственной деятельности | **12.3** | Действие градостроительного регламента не распространя- ется |
| **Земельные участки (террито- рии) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с  кодами 12.0.1 - 12.0.2 | **12.0** | Действие градостроительного регламента не распространя- ется |
| **Размещение гаражей для собственных нужд** | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | **2.7.2** | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30кв.м./60 кв.м.  Для гаражей боксового типа:  максимальное количество этажей – 1 этаж, крыша од носкатная,  максимальная высота – 3м  максимальный процент застройки в границах земельного участка-100%  Для отдельно стоящих гаражей:  минимальный отступ от границ участка -1м  максимальное количество этажей – 1 этаж  максимальная высота – 3м  максимальный процент застройки в границах земельного участка-80% |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешен- ного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе- мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Среднеэтажная жилая за- стройка** | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и авто- стоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жи- лой застройки во встроенных, пристроен- ных и встроенно-пристроенных помеще- ниях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквар-  тирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | **2.5** | Максимальная площадь земельного участка - 12000 кв.м; Максимальное количество надземных этажей – 3эт.;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%; |
| **Легкая промышленность** | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для тек-  стильной, фарфоро-фаянсовой, электрон- ной промышленности | **6.3** | Производственные объекты V класса вредности (мини- производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается  размерами собственной территории предприятия, а так же  не требующие устройства железнодорожных подъездных путей.  Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 1000 /50 000 кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха пе- рекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;  Величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):автомобилей в сутки: до 2;  Расстояние от границ участка производственного предпри- ятия до жилых зданий, участков дошкольных образователь- ных, общеобразовательных учреждений, учреждений здра- воохранения и отдыха не менее 50 м.  Минимальный отступ от границ участка-1м |
| **Пищевая промышленность** | Размещение объектов пищевой промыш- ленности, по переработке сельскохозяй- ственной продукции способом, приводя- щим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопече- ние), в том числе для производства на-  питков, алкогольных напитков и табач- ных изделий | **6.4** |
| **Строительная промышлен- ность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и  строительного газового и сантехническо- го оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продук-  ции | **6.6** |
| **Животноводство** | Осуществление хозяйственной деятель- ности, связанной с производством про- дукции животноводства, в том числе се- нокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных живот- ных, производство и использование пле- менной продукции (материала), размеще- ние зданий, сооружений, используемых  для содержания и разведения сельскохо- зяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сель- скохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с  кодами 1.8-1.11, [1.15,](#_bookmark2) [1.19,](#_bookmark1) 1.20 | **1.7** |
| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** | Размещение зданий, сооружений, исполь- зуемых для производства, хранения, пер- вичной и глубокой переработки сельско-  хозяйственной продукции | **1.15** |
| **Обеспечение**  **сельскохозяйственного производства** | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей  для сельскохозяйственной техники, амба- ров, водонапорных башен, трансформа-  торных станций и иного технического оборудования, используемого для веде-  ния сельского хозяйства | **1.18** |
| **Энергетика** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростан- ций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций  сооружений (золоотвалов, гидротехниче- ских сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключе- нием объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [ко-](#_bookmark14)  [дом 3.1](#_bookmark14) | **6.7** |
| **Склады** | Размещение сооружений, имеющих на- значение по временному хранению, рас- пределению и перевалке грузов (за ис- ключением хранения стратегических за- пасов), не являющихся частями произ- водственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, скла-  ды, погрузочные терминалы и доки, неф- техранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные  склады, за исключением железнодорож- ных перевалочных складов | **6.9** |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешен- ного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе-  мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
| **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](#P181), [4.9](#P333) | **2.7.1** | Минимальная/максимальная площадь земельного участка: 24/2000 кв.м.  Максимальное количество этажей -2 Максимальная высота зданий 7 метров  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений-1м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 80% |
| **Автомобильный транспорт** | Размещение зданий и сооружений авто- мобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | **7.2** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 60/2000 кв. м;  минимальный отступ от границ участка -1 м;  Максимальное количество этажей -2 Максимальная высота зданий 7 метров;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;  Для моек и автосервисов: не более 5 постов; расстояние до жилых и общественных зданий, общеобра зовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м; |
| **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений до- рожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования вклю- чает в себя содержание видов разрешен- ного использования с [кодами 4.9.1.1 -](#_bookmark12) [4.9.1.4](#_bookmark12) | **4.9.1** |
| **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объ- ектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муни- ципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения со- вершения сделок, не требующих переда- чи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая  деятельность (за исключением банков- ской и страховой деятельности) | **4.1** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 50кв.м./5000 кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений -1м |
| **Рынки** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназна- ченных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из тор- говых мест не располагает торговой пло-  щадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей  рынка | **4.3** |
| **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для про- дажи 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** |
| **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц, а также иных зда- ний, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предос- тавления жилого помещения для времен-  ного проживания в них | **4.7** |
| **Развлечения** | Размещение зданий и сооружений, пред- назначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | **4.8** |
| **Ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для ока- зания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющих- ся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида раз- решенного использования включает в себя содержание видов разрешенного  использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | **3.10** |
| **Обслуживание жилой за- стройки** | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых пре- дусмотрено видами разрешенного ис- пользования с [кодами 3.1,](#_bookmark14) [3.2,](#_bookmark10) [3.3,](#_bookmark15) [3.4,](#_bookmark13)  [3.4.1,](#_bookmark0) 3.5.1, [3.6,](#_bookmark11) [3.7,](#_bookmark8) 3.10.1, [4.1,](#_bookmark3) [4.3,](#_bookmark4) [4.4,](#_bookmark5)  [4.6,](#_bookmark6) 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необ- ходимо для обслуживания жилой за- стройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружаю-  щей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует  установления санитарной зоны | **2.7** |
| Минимальная/максимальная площадь земельных участков  –200/50 000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2.  Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения  допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых  зданий или их частей входами с учетом следующих усло- вий:  во встроенных или пристроенных к жилому дому поме- щениях общественного назначения не допускается раз- мещать учреждения торговли, производственные мастер-  ские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;  не допускается размещать магазины с наличием взрыво- пожароопасных веществ и материалов, а также предпри- ятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением па- рикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);  обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изоли- рованных от жилой части здания;  обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;  оборудования площадок для остановки автомобилей;  соблюдения норм благоустройства, установленных соот- ветствующими муниципальными правовыми актами; запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, химических товаров и т.п.).  Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.  Минимальные отступы от границ земельных участков в  целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений- 1м |
| **Спорт** | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования вклю- чает в себя содержание видов разрешен- ного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | **5.1** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  –200/5000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2. |
| **Религиозное использование** | Размещение зданий и сооружений рели- гиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использова-  ния включает в себя содержание видов  разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | **3.7** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 400/3000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений- 1м |
| **Связь** | Размещение объектов связи, радиовеща- ния, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофи- кации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, ин- фраструктуру спутниковой связи и теле- радиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотре- но содержанием видов разрешенного ис-  пользования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | **6.8** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной доку- ментацией;  минимальный отступ от границ участка –1 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; |

Статья 44.1.2 Градостроительные регламенты. Ж-2. Зона смешанной жилой застройки

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешен- ного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использова- ния земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешен- ного использо- вания земель-  ного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Среднеэтажная жилая за- стройка** | Размещение многоквартирных домов этаж- ностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоя- нок;  обустройство спортивных и детских площа- док, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях мно- гоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме  не составляет более 20% общей площади помещений дома | **2.5** | Максимальная площадь земельного участка - 15000 кв.м; Максимальное количество надземных этажей – 5 эт.;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%; |
| **Для индивидуального жи- лищного строительства** | Размещение жилого дома (отдельно стояще- го здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и поме- щений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения граж- данами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предна- значенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение  индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | **2.1** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /2000кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эта- жа (включая мансардный этаж);  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%;  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха пере- крытия последнего этажа (или конька кровли) –12 м |
| **Для ведения личного подсоб- ного хозяйства (приусадебный земельный участок)** | Размещение жилого дома, указанного в опи- сании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйст- венной продукции; размещение гаража и  иных вспомогательных сооружений; содер- | **2.2** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /3000кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | жание сельскохозяйственных животных |  | процент застройки в границах земельного участка – 15%; максимальная высота зданий от уровня земли до верха  перекрытия последнего этажа (или конька кровли) –12 м; |
| **Блокированная жилая за- стройка** | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жи- лыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещен- ных домов не более десяти и каждый из ко- торых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или сосед- ними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на терри- торию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение де- коративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивиду- альных гаражей и иных вспомогательных  сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | **2.3** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 400/2000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эта- жа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  максимальная высота зданий от уровня земли до верха пере- крытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м |
| **Образование и просвещение** | Размещение объектов  капитального строительства, предназначен- ных для  воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кода- ми 3.5.1-3.5.2 | **3.5** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/15000 кв. м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 эта- жа. |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенныхдля  просвещения, дошкольного, начального и  среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, ху- дожественные, музыкальные школы,  образовательные кружки и иные организа- ции, осуществляющие  деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий,  спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической куль- турой и спортом | **3.5.1** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Среднее и высшее профессио- нальное образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  профессионального образования и просве- щения (профессиональные технические  училища, колледжи, художествен- ные, музыкальные училища,  общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повыше- нию квалификации специалистов и иные ор- ганизации,  осуществляющие деятельность по образова- нию и просвещению), в том числе зданий,  спортивных сооружений, предна- значенных для занятия обучающихся физи-  ческой культурой и спортом | **3.5.2** |  |
| **Культурное развитие** | Размещение зданий и сооружений, предна- значенных для размещения объектов куль- туры. Содержание данного вида разре- шенного использования включает в себя  содержание видов разрешенного использо- вания с кодами 3.6.1-3.6.3 | **3.6** |
| **Здравоохранение** | Размещение объектов  капитального строительства, предназначен- ных для оказания гражданам  медицинской помощи.  Содержание данного вида разрешенного  использования включает в себя содержание видов разрешенного  использования с кодами 3.4.13.4.2 | **3.4** |
| **Амбулаторно-**  **поликлиническое обслужива- ние** | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,  фельдшерские пункты, пункты здравоохра- нения, центры матери и ребенка, диагности- ческие центры, молочные кухни, станции  донорства крови, клинические лаборатории) | **3.4.1** |
| **Стационарное медицинское обслуживание** | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стацио- нарах (больницы, родильные дома, диспан-  серы, научно-медицинские учреждения и | **3.4.2** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размеще- ние станций скорой помощи; размещение  площадок санитарной авиации |  |  |
| **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых ус- луг (мастерские мелкого ремонта, ателье,  бани, парикмахерские, прачечные, химчист- ки, похоронные бюро) | **3.3** |
| **Социальное обслуживание** | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.  Содержание данного вида разрешенного  использования включает в себя содержание  видов разрешенного использования с кода- ми 3.2.1 - 3.2.4 | **3.2** |
| **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 разре- шенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | **3.1** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной документаци- ей;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли –50 м. |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строи- тельства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внут- ренних дел, Росгвардии и спасательных  служб, в которых существует военизиро- ванная служба; размещение объектов граж- данской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями  производственных зданий | **8.3** |
| **Ведение огородничества** | Осуществление отдыха и (или) выращива- ния гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельско- хозяйственных культур | **13.1** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/1500 кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 эта- жа (включая мансардный этаж);  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%;  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха пере- крытия последнего этажа (или конька кровли) –5 м. |
| **Ведение садоводства** | Осуществление отдыха и (или) выращива-  ния гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение | **13.2** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/1500 кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 эта- |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | для собственных нужд садового дома, жи- лого дома, указанного в описании вида раз- решенного использования с кодом 2.1, хо- зяйственных построек и гаражей |  | жа (включая мансардный этаж);  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%;  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха пере- крытия последнего этажа (или конька кровли) –5 м. |
| **Запас** | Отсутствие хозяйственной деятельности | **12.3** | Действие градостроительного регламента не распространяет- ся |
| **Земельные участки (террито- рии) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание  видов разрешенного использования с кода- ми 12.0.1 - 12.0.2 | **12.0** | Действие градостроительного регламента не распространяет- ся |
| **Размещение гаражей для собственных нужд** | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | **2.7.2** | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30кв.м./60 кв.м.  Для гаражей боксового типа:  максимальное количество этажей – 1 этаж, крыша од носкатная,  максимальная высота – 3м  максимальный процент застройки в границах земельного участка-100%  Для отдельно стоящих гаражей:  минимальный отступ от границ участка -1м  максимальное количество этажей – 1 этаж  максимальная высота – 3м  максимальный процент застройки в границах земельного участка-80% |
| **Обслуживание жилой застройки** | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | **2.7** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/5000кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Минимальный отступ от границ участка -1м |
| **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **4.4** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/5000кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Минимальный отступ от границ участка -1м |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешен- ного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использова- ния земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешен- ного использо- вания земельно-  го участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Легкая промышленность** | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для текстиль-  ной, фарфоро-фаянсовой, электронной про- мышленности | **6.3** | Производственные объекты V класса вредности (мини- производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается  размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /50 000 кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха пере- крытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;  Величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):автомобилей в сутки: до 2;  Расстояние от границ участка производственного предпри- ятия до жилых зданий, участков дошкольных образователь- ных, общеобразовательных учреждений, учреждений здра- воохранения и отдыха не менее 50 м.  Минимальный отступ от границ участка-1м |
| **Пищевая промышленность** | Размещение объектов пищевой промыш- ленности, по переработке сельскохозяйст-  венной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консер- вирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алко- гольных напитков и табачных изделий | **6.4** |
| **Строительная промышлен- ность** | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для производст- ва: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных мате- риалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сбор- ных домов или их частей и тому подобной продукции | **6.6** |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешен- ного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе-  мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
| **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](#P181), [4.9](#P333) | **2.7.1** | Минимальная/максимальная площадь земельного участка: 24/2000 кв.м.  Максимальное количество этажей -2 Максимальная высота зданий 7 метров  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений-1м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 80% |
| **Автомобильный транспорт** | Размещение зданий и сооружений авто- мобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с  кодами 7.2.1 - 7.2.3 | **7.2** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 60/2000 кв. м;  минимальный отступ от границ участка -1 м;  Максимальное количество этажей -2 Максимальная высота зданий 7 метров;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;  Для моек и автосервисов: не более 5 постов; расстояние до жилых и общественных зданий, общеобра зовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м; |
| **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений до- рожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования вклю- чает в себя содержание видов разрешен- ного использования с [кодами 4.9.1.1 -](#_bookmark12) [4.9.1.4](#_bookmark12) | **4.9.1** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объ- ектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муни- ципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения со- вершения сделок, не требующих переда- чи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банков-  ской и страховой деятельности) | **4.1** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 50кв.м./5000 кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений -1м |
| **Рынки** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназна- ченных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из тор- говых мест не располагает торговой пло- щадью 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** |
| **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц, а также иных зда- ний, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предос- тавления жилого помещения для времен-  ного проживания в них | **4.7** |
| **Развлечения** | Размещение зданий и сооружений, пред- назначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | **4.8** |
|  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для ока- зания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющих- ся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида раз- решенного использования включает в себя содержание видов разрешенного  использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 | **3.10** |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Спорт** | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования вклю- чает в себя содержание видов разрешен- ного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | **5.1** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  –200/5000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2. |
| **Религиозное использование** | Размещение зданий и сооружений рели- гиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использова- ния включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | **3.7** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 400/10000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в  целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений- 1м |
| **Связь** | Размещение объектов связи, радиовеща- ния, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофи- кации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, ин- фраструктуру спутниковой связи и теле- радиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотре- но содержанием видов разрешенного ис-  пользования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | **6.8** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной доку- ментацией;  минимальный отступ от границ участка –1 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; |

Статья 44.2. Общественно-деловые и коммерческие зоны

**Статья 44.2.1 Градостроительные регламенты. Ц-1. Зона деловой, общественной и коммерческой активности центра поселка**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешен- ного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использова- ния земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешен- ного использо-  вания земель- ного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Среднеэтажная жилая за- стройка** | Размещение многоквартирных домов этаж- ностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоя- нок;  обустройство спортивных и детских площа- док, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях мно- гоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади  помещений дома | **2.5** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000/10000 кв. м;  Максимальное количество надземных этажей – 3 эт.;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооруже- ний-1м |
| **Образование и просвещение** | Размещение объектов  капитального строительства, предназначен- ных для  воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кода- ми 3.5.1-3.5.2 | **3.5** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/15000 кв. м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 эта- жа. |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенныхдля  просвещения, дошкольного, начального и  среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, ху- дожественные, музыкальные школы, | **3.5.1** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | образовательные кружки и иные организа- ции, осуществляющие  деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий,  спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической куль- турой и спортом |  |  |
| **Среднее и высшее профессио- нальное образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  профессионального образования и просве- щения (профессиональные технические  училища, колледжи, художествен- ные, музыкальные училища,  общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повыше- нию квалификации специалистов и иные ор- ганизации,  осуществляющие деятельность по образова- нию и просвещению), в том числе зданий,  спортивных сооружений, предна- значенных для занятия обучающихся физи-  ческой культурой и спортом | **3.5.2** |
| **Культурное развитие** | Размещение зданий и сооружений, предна- значенных для размещения объектов куль- туры. Содержание данного вида разре- шенного использования включает в себя  содержание видов разрешенного использо- вания с кодами 3.6.1-3.6.3 | **3.6** |
| **Здравоохранение** | Размещение объектов  капитального строительства, предназначен- ных для оказания гражданам  медицинской помощи.  Содержание данного вида разрешенного  использования включает в себя содержание видов разрешенного  использования с кодами 3.4.13.4.2 | **3.4** |
| **Амбулаторно-**  **поликлиническое обслужива- ние** | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,  фельдшерские пункты, пункты здравоохра- нения, центры матери и ребенка, диагности- | **3.4.1** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | ческие центры, молочные кухни, станции  донорства крови, клинические лаборатории) |  |  |
| **Стационарное медицинское обслуживание** | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стацио- нарах (больницы, родильные дома, диспан- серы, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размеще-  ние станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | **3.4.2** |
| **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых ус- луг (мастерские мелкого ремонта, ателье,  бани, парикмахерские, прачечные, химчист- ки, похоронные бюро) | **3.3** |
| **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 разре- шенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | **3.1** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной документаци- ей;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли –50 м. |
| **Общественное управление** | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общест- венного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного ис-  пользования с кодами 3.8.1-3.8.2 | **3.8** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 кв. м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 18 м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооруже- ний-1м  Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения до- пускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:  во встроенных или пристроенных к жилому дому помещени- ях общественного назначения не допускается размещать уч- реждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строи- тельства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внут- ренних дел, Росгвардии и спасательных  служб, в которых существует военизиро- ванная служба; размещение объектов граж- данской обороны, за исключением объектов  гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | **8.3** |
| **Автомобильный транспорт** | Размещение зданий и сооружений автомо- бильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного | **7.2** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кода-  ми 7.2.1 - 7.2.3 |  | вредных факторов воздействия на окружающую среду;  не допускается размещать магазины с наличием взрывопо- жароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковос-  пламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);  обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолиро- ванных от жилой части здания;  обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пре- делах границ земельного участка, принадлежащего застрой- щику (размещение необходимого расчетного количества  парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристро- енных, подземных) на территории участка);  оборудования площадок для остановки автомобилей;  соблюдения норм благоустройства, установленных соответ- ствующими муниципальными правовыми актами;  запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, химических товаров и т.п.)., автозаправочных станций, авто- мобильных моек, мастерских предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. |
| **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строи- тельства 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 исключе- нием банковской и страховой деятельности) | **4.1** |
| **Банковская и страховая дея- тельность** | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и  страховые услуги | **4.5** |
| **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпри- нимательской выгоды из предоставления  жилого помещения для временного прожи- вания в них | **4.7** |
| **Обеспечение научной дея- тельности** | Размещение зданий и сооружений для обес- печения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разре-  шенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | **3.9** |
| **Социальное обслуживание** | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.  Содержание данного вида разрешенного  использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кода-  ми 3.2.1 - 3.2.4 | **3.2** |
| **Культурное развитие** | Размещение зданий и сооружений, предна- значенных для размещения объектов куль- туры. Содержание данного вида разрешен- ного использования включает в себя содер- жание видов разрешенного использования с  кодами 3.6.1-3.6.3 | **3.6** |
| **Магазины** | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для продажи | **4.4** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | товаров, торговая площадь которых состав- ляет до 5000 кв. м |  |  |
| **Рынки** | Размещение объектов капитального строи- тельства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не распо- лагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для  автомобилей сотрудников и посетителей рынка | **4.3** |
| **Объекты торговли (торговые центры, торгово-**  **развлекательные центры (комплексы)** | Размещение объектов капитального строи- тельства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или несколь- ких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответст- вии с содержанием видов разрешенного ис- пользования с [кодами 4.5 - 4.8.2;](#_bookmark9)  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | **4.2** |
| **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строи- тельства в целях устройства мест общест-  венного питания (рестораны, кафе, столо- вые, закусочные, бары) | **4.6** |
| **Развлечения** | Размещение зданий и сооружений, предна- значенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного  использования включает в себя содержание  видов разрешенного использования с кода- ми 4.8.1 - 4.8.3 | **4.8** |
| **Выставочно-ярмарочная дея- тельность** | Размещение объектов капитального строи- тельства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая дея-  тельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспо- зиционной площади, организация питания  участников мероприятий) | **4.10** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Обслуживание жилой за- стройки** | Размещение объектов капитального строи- тельства, размещение которых предусмот- рено видами разрешенного использования с [кодами 3.1,](#_bookmark14) [3.2,](#_bookmark10) [3.3,](#_bookmark15) [3.4,](#_bookmark13) [3.4.1,](#_bookmark0) 3.5.1, [3.6,](#_bookmark11) [3.7,](#_bookmark8)  3.10.1, [4.1,](#_bookmark3) [4.3,](#_bookmark4) [4.4,](#_bookmark5) [4.6,](#_bookmark6) 5.1.2, 5.1.3, если их  размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с прожи- ванием граждан, не причиняет вреда окру- жающей среде и санитарному благополу- чию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | **2.7** | Максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м; Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эта- жа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2.  Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения до- пускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:  во встроенных или пристроенных к жилому дому помещени- ях общественного назначения не допускается размещать уч- реждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;  не допускается размещать магазины с наличием взрывопо- жароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковос-  пламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);  обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолиро- ванных от жилой части здания;  обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пре- делах границ земельного участка, принадлежащего застрой- щику;  оборудования площадок для остановки автомобилей;  соблюдения норм благоустройства, установленных соответ- ствующими муниципальными правовыми актами;  запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, химических товаров и т.п.).  Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооруже-  ний- 1м |
| **Спорт** | Размещение зданий и сооружений для заня- тия спортом. Содержание данного вида раз- решенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использо- вания с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | **5.1** |
| **Земельные участки (террито- рии) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание  видов разрешенного использования с кода- ми 12.0.1 - 12.0.2 | **12.0** | Действие градостроительного регламента не распространяет- ся |
| **Размещение гаражей для собственных нужд** | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | **2.7.2** | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30кв.м./60 кв.м.  Для гаражей боксового типа:  максимальное количество этажей – 1 этаж, крыша од носкатная,  максимальная высота – 3м  максимальный процент застройки в границах земельного участка-100%  Для отдельно стоящих гаражей:  минимальный отступ от границ участка -1м  максимальное количество этажей – 1 этаж  максимальная высота – 3м  максимальный процент застройки в границах земельного участка-80% |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешен- ного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использова- ния земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешен- ного использо- вания земельно-  го участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Легкая промышленность** | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для текстиль- ной, фарфоро-фаянсовой, электронной про-  мышленности | **6.3** | Производственные объекты V класса вредности (мини- производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается  размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /50 000 кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха пере- крытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;  Величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):автомобилей в сутки: до 2;  Расстояние от границ участка производственного предпри- ятия до жилых зданий, участков дошкольных образователь- ных, общеобразовательных учреждений, учреждений здра- воохранения и отдыха не менее 50 м.  Минимальный отступ от границ участка-1м |
| **Пищевая промышленность** | Размещение объектов пищевой промыш- ленности, по переработке сельскохозяйст-  венной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консер- вирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алко-  гольных напитков и табачных изделий | **6.4** |
| **Строительная промышлен- ность** | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для производст- ва: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных мате- риалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сбор- ных домов или их частей и тому подобной  продукции | **6.6** |
| **Энергетика** | Размещение объектов гидроэнергетики, те- пловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомога- тельных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооруже- ний); размещение объектов электросетевого  хозяйства, за исключением объектов энерге- тики, размещение которых предусмотрено  содержанием вида разрешенного использо- вания с [кодом 3.1](#_bookmark14) | **6.7** |
| **Склады** | Размещение сооружений, имеющих назна- чение по временному хранению, распреде- лению и перевалке грузов (за исключением  хранения стратегических запасов), не яв- ляющихся частями производственных ком-  плексов, на которых был создан груз: про- мышленные базы, склады, погрузочные  терминалы и доки, нефтехранилища и неф- теналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключени-  ем железнодорожных перевалочных складов | **6.9** |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешен- ного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе-  мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
| **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](#P181), [4.9](#P333) | **2.7.1** | Минимальная/максимальная площадь земельного участка: 24/2000 кв.м.  Максимальное количество этажей -2 Максимальная высота зданий 7 метров  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений-1м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 80% |
| **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений до- рожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования вклю- чает в себя содержание видов разрешен- ного использования с [кодами 4.9.1.1 -](#_bookmark12) [4.9.1.4](#_bookmark12) | **4.9.1** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 60/2000 кв. м;  минимальный отступ от границ участка -1 м;  Максимальное количество этажей -2 Максимальная высота зданий 7 метров;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;  Для моек и автосервисов: не более 5 постов; расстояние до жилых и общественных зданий, общеобра зовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м; |
| **Религиозное использование** | Размещение зданий и сооружений рели- гиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использова- ния включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | **3.7** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 400/10000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в  целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений- 1м |
| **Связь** | Размещение объектов связи, радиовеща- ния, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофи- кации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, ин- фраструктуру спутниковой связи и теле- радиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотре- но содержанием видов разрешенного ис-  пользования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | **6.8** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной доку- ментацией;  минимальный отступ от границ участка –1 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; |

Статья 44.2.2 Градостроительные регламенты. Ц-2. Зона деловой, общественной и коммерческой активности периферийной части поселка

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешен- ного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использова- ния земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешен- ного использо-  вания земель- ного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Среднеэтажная жилая за- стройка** | Размещение многоквартирных домов этаж- ностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоя- нок;  обустройство спортивных и детских площа- док, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях мно- гоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме  не составляет более 20% общей площади помещений дома | **2.5** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000/10000 кв. м;  Максимальное количество надземных этажей – 3 эт.;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооруже- ний-1м |
| **Образование и просвещение** | Размещение объектов  капитального строительства, предназначен- ных для  воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кода- ми 3.5.1-3.5.2 | **3.5** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/15000 кв. м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 эта- жа. |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенныхдля  просвещения, дошкольного, начального и  среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, ху- дожественные, музыкальные школы,  образовательные кружки и иные организа- | **3.5.1** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | ции, осуществляющие  деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий,  спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической куль- турой и спортом |  |  |
| **Среднее и высшее профессио- нальное образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  профессионального образования и просве- щения (профессиональные технические  училища, колледжи, художествен- ные, музыкальные училища,  общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повыше- нию квалификации специалистов и иные ор- ганизации,  осуществляющие деятельность по образова- нию и просвещению), в том числе зданий,  спортивных сооружений, предна-  значенных для занятия обучающихся физи- ческой культурой и спортом | **3.5.2** |
| **Культурное развитие** | Размещение зданий и сооружений, предна- значенных для размещения объектов куль- туры. Содержание данного вида разре- шенного использования включает в себя  содержание видов разрешенного использо- вания с кодами 3.6.1-3.6.3 | **3.6** |
| **Здравоохранение** | Размещение объектов  капитального строительства, предназначен- ных для оказания гражданам  медицинской помощи.  Содержание данного вида разрешенного  использования включает в себя содержание видов разрешенного  использования с кодами 3.4.13.4.2 | **3.4** |
| **Амбулаторно-**  **поликлиническое обслужива- ние** | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,  фельдшерские пункты, пункты здравоохра- нения, центры матери и ребенка, диагности-  ческие центры, молочные кухни, станции | **3.4.1** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | донорства крови, клинические лаборатории) |  |  |
| **Стационарное медицинское обслуживание** | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стацио- нарах (больницы, родильные дома, диспан- серы, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размеще-  ние станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | **3.4.2** |
| **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых ус- луг (мастерские мелкого ремонта, ателье,  бани, парикмахерские, прачечные, химчист- ки, похоронные бюро) | **3.3** |
| **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 разре- шенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | **3.1** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной документаци- ей;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли –50 м. |
| **Общественное управление** | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общест- венного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного ис-  пользования с кодами 3.8.1-3.8.2 | **3.8** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 кв. м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 18 м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооруже- ний-1м  Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения до- пускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:  во встроенных или пристроенных к жилому дому помещени- ях общественного назначения не допускается размещать уч- реждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строи- тельства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внут- ренних дел, Росгвардии и спасательных  служб, в которых существует военизиро- ванная служба; размещение объектов граж- данской обороны, за исключением объектов  гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | **8.3** |
| **Автомобильный транспорт** | Размещение зданий и сооружений автомо- бильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного | **7.2** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кода-  ми 7.2.1 - 7.2.3 |  | вредных факторов воздействия на окружающую среду;  не допускается размещать магазины с наличием взрывопо- жароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковос-  пламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);  обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолиро- ванных от жилой части здания;  обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пре- делах границ земельного участка, принадлежащего застрой- щику (размещение необходимого расчетного количества  парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристро- енных, подземных) на территории участка);  оборудования площадок для остановки автомобилей;  соблюдения норм благоустройства, установленных соответ- ствующими муниципальными правовыми актами;  запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-  химических товаров и т.п.)., автозаправочных станций, авто- мобильных моек, мастерских предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. |
| **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строи- тельства 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 исключе- нием банковской и страховой деятельности) | **4.1** |
| **Банковская и страховая дея- тельность** | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и  страховые услуги | **4.5** |
| **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпри- нимательской выгоды из предоставления  жилого помещения для временного прожи- вания в них | **4.7** |
| **Обеспечение научной дея- тельности** | Размещение зданий и сооружений для обес- печения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разре-  шенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | **3.9** |
| **Социальное обслуживание** | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.  Содержание данного вида разрешенного  использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кода-  ми 3.2.1 - 3.2.4 | **3.2** |
| **Культурное развитие** | Размещение зданий и сооружений, предна- значенных для размещения объектов куль- туры. Содержание данного вида разрешен- ного использования включает в себя содер- жание видов разрешенного использования с  кодами 3.6.1-3.6.3 | **3.6** |
| **Магазины** | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для продажи | **4.4** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | товаров, торговая площадь которых состав- ляет до 5000 кв. м |  |  |
| **Рынки** | Размещение объектов капитального строи- тельства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не распо- лагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для  автомобилей сотрудников и посетителей рынка | **4.3** |
| **Объекты торговли (торговые центры, торгово-**  **развлекательные центры (комплексы)** | Размещение объектов капитального строи- тельства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или несколь- ких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответст- вии с содержанием видов разрешенного ис- пользования с [кодами 4.5 - 4.8.2;](#_bookmark9)  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | **4.2** |
| **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строи- тельства в целях устройства мест общест-  венного питания (рестораны, кафе, столо- вые, закусочные, бары) | **4.6** |
| **Развлечения** | Размещение зданий и сооружений, предна- значенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного  использования включает в себя содержание  видов разрешенного использования с кода- ми 4.8.1 - 4.8.3 | **4.8** |
| **Выставочно-ярмарочная дея- тельность** | Размещение объектов капитального строи- тельства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая дея-  тельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспо- зиционной площади, организация питания  участников мероприятий) | **4.10** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Обслуживание жилой за- стройки** | Размещение объектов капитального строи- тельства, размещение которых предусмот- рено видами разрешенного использования с [кодами 3.1,](#_bookmark14) [3.2,](#_bookmark10) [3.3,](#_bookmark15) [3.4,](#_bookmark13) [3.4.1,](#_bookmark0) 3.5.1, [3.6,](#_bookmark11) [3.7,](#_bookmark8)  3.10.1, [4.1,](#_bookmark3) [4.3,](#_bookmark4) [4.4,](#_bookmark5) [4.6,](#_bookmark6) 5.1.2, 5.1.3, если их  размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с прожи- ванием граждан, не причиняет вреда окру- жающей среде и санитарному благополу- чию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | **2.7** | Максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м; Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эта- жа  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2.  Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения до- пускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:  во встроенных или пристроенных к жилому дому помещени- ях общественного назначения не допускается размещать уч- реждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;  не допускается размещать магазины с наличием взрывопо- жароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковос-  пламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);  обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолиро- ванных от жилой части здания;  обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пре- делах границ земельного участка, принадлежащего застрой- щику;  оборудования площадок для остановки автомобилей;  соблюдения норм благоустройства, установленных соответ- ствующими муниципальными правовыми актами;  запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно- химических товаров и т.п.).  Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооруже-  ний- 1м |
| **Спорт** | Размещение зданий и сооружений для заня- тия спортом. Содержание данного вида раз- решенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использо- вания с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | **5.1** |
| **Земельные участки (террито- рии) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание  видов разрешенного использования с кода- ми 12.0.1 - 12.0.2 | **12.0** | Действие градостроительного регламента не распространяет- ся |
| **Ведение садоводства** | Осуществление отдыха и (или) выращи- вания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размеще- ние для собственных нужд садового до- ма, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с ко- дом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | **13.2** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 200/1500 кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%;  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха пе- рекрытия последнего этажа (или конька кровли) –5 м. |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)** | Размещение жилого дома, указанного в  описании вида разрешенного использо- вания с кодом 2.1; производство сельско хозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных соору- жений; содержание сельскохозяйствен- ных животных | **2.2** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 500 /3000кв. м;  максимальное количество надзем- ных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%; максимальная высота зданий от уровня зем- ли до верха перекрытия последнего этажа (или конька  кровли) –12 м; |
| **Размещение гаражей для собственных нужд** | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | **2.7.2** | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30кв.м./60 кв.м.  Для гаражей боксового типа:  максимальное количество этажей – 1 этаж, крыша од носкатная,  максимальная высота – 3м  максимальный процент застройки в границах земельного участка-100%  Для отдельно стоящих гаражей:  минимальный отступ от границ участка -1м  максимальное количество этажей – 1 этаж  максимальная высота – 3м  максимальный процент застройки в границах земельного участка-80% |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешен- ного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использова- ния земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешен- ного использо- вания земельно-  го участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Легкая промышленность** | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для текстиль- ной, фарфоро-фаянсовой, электронной про-  мышленности | **6.3** | Производственные объекты V класса вредности (мини- производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается  размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /50 000 кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха пере- крытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;  Величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):автомобилей в сутки: до 2;  Расстояние от границ участка производственного предпри- ятия до жилых зданий, участков дошкольных образователь- ных, общеобразовательных учреждений, учреждений здра- воохранения и отдыха не менее 50 м.  Минимальный отступ от границ участка-1м |
| **Пищевая промышленность** | Размещение объектов пищевой промыш- ленности, по переработке сельскохозяйст-  венной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консер- вирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алко-  гольных напитков и табачных изделий | **6.4** |
| **Строительная промышлен- ность** | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для производст- ва: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных мате- риалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сбор- ных домов или их частей и тому подобной  продукции | **6.6** |
| **Энергетика** | Размещение объектов гидроэнергетики, те- пловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомога- тельных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооруже- ний); размещение объектов электросетевого  хозяйства, за исключением объектов энерге- тики, размещение которых предусмотрено  содержанием вида разрешенного использо- вания с [кодом 3.1](#_bookmark14) | **6.7** |
| **Склады** | Размещение сооружений, имеющих назна- чение по временному хранению, распреде- лению и перевалке грузов (за исключением  хранения стратегических запасов), не яв- ляющихся частями производственных ком- | **6.9** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | плексов, на которых был создан груз: про- мышленные базы, склады, погрузочные  терминалы и доки, нефтехранилища и неф- теналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключени-  ем железнодорожных перевалочных складов |  |  |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешен- ного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе-  мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
| **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](#P181), [4.9](#P333) | **2.7.1** | Минимальная/максимальная площадь земельного участка: 24/2000 кв.м.  Максимальное количество этажей -2 Максимальная высота зданий 7 метров  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений-1м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 80% |
| **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений до- рожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования вклю- чает в себя содержание видов разрешен- ного использования с [кодами 4.9.1.1 -](#_bookmark12) [4.9.1.4](#_bookmark12) | **4.9.1** |
| **Религиозное использование** | Размещение зданий и сооружений рели- гиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использова- ния включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | **3.7** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 400/10000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в  целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений- 1м |
| **Связь** | Размещение объектов связи, радиовеща- ния, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофи- кации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, ин- фраструктуру спутниковой связи и теле- радиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотре- но содержанием видов разрешенного ис-  пользования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | **6.8** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной доку- ментацией;  минимальный отступ от границ участка –1 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; |

Статья 44.2.3 Градостроительные регламенты. Ц-3. Зона коммерческой активности и мелкого производства

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе-  мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержа- ние данного вида разрешенного исполь- зования включает в себя содержание ви- дов разрешенного использования с кода- ми 3.1.1-3.1.2 | **3.1** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной документаци- ей;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли –50 м. |
| **Обеспечение внутреннего пра- вопорядка** | Размещение объектов капитального  строительства, необходимых для подго- товки и поддержания в готовности орга- нов внутренних дел, Росгвардии и спаса- тельных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за ис-  ключением объектов гражданской оборо- ны, являющихся частями производствен-  ных зданий | **8.3** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 кв. м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 18 м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооруже- ний-1м  Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения до- пускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:  во встроенных или пристроенных к жилому дому помещени- ях общественного назначения не допускается размещать уч- реждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;  не допускается размещать магазины с наличием взрывопо- жароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковос-  пламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);  обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолиро- |
| **Автомобильный транспорт** | Размещение зданий и сооружений авто- мобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с  кодами 7.2.1 - 7.2.3 | **7.2** |
| **Деловое управление** | Размещение объектов капитального  строительства с целью: размещения объ- ектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муни- ципальным управлением и оказанием  услуг, а также с целью обеспечения со- вершения сделок, не требующих переда- чи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая | **4.1** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | деятельность (за исключением банков- ской и страховой деятельности) |  | ванных от жилой части здания;  обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пре- делах границ земельного участка, принадлежащего застрой- щику (размещение необходимого расчетного количества  парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристро- енных, подземных) на территории участка);  оборудования площадок для остановки автомобилей;  соблюдения норм благоустройства, установленных соответ- ствующими муниципальными правовыми актами;  запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно- химических товаров и т.п.), автозаправочных станций, авто- мобильных моек, мастерских предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. |
| **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц, а также иных зда- ний, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предос- тавления жилого помещения для времен-  ного проживания в них | **4.7** |
| **Обеспечение научной деятель- ности** | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Со- держание данного вида разрешенного  использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с  кодами 3.9.1 - 3.9.3 | **3.9** |
| **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  продажи товаров, торговая площадь ко- торых составляет до 5000 кв. м | **4.4** |
| **Рынки** | Размещение объектов капитального  строительства, сооружений, предназна- ченных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок,  базар), с учетом того, что каждое из тор- говых мест не располагает торговой пло- щадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | **4.3** |
| **Объекты торговли (торговые центры, торгово-**  **развлекательные центры (ком- плексы)** | Размещение объектов капитального  строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляю- щих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием ви-  дов разрешенного использования с [кода-](#_bookmark9) [ми 4.5 - 4.8.2;](#_bookmark9)  размещение гаражей и (или) стоянок для  автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | **4.2** |
| **Общественное питание** | Размещение объектов капитального  строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, ка- фе, столовые, закусочные, бары) | **4.6** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Легкая промышленность** | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для тек- стильной, фарфоро-фаянсовой, электрон- ной промышленности | **6.3** | Производственные объекты V класса вредности (мини- производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается  размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /5000 кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эта- жа;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха пере- крытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):  автомобилей в сутки: до 2;  расстояние от границ участка производственного предпри- ятия до жилых зданий, участков дошкольных образователь-  ных, общеобразовательных учреждений, учреждений здраво- охранения и отдыха не менее 50 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооруже- ний-1м |
| **Пищевая промышленность** | Размещение объектов пищевой промыш- ленности, по переработке сельскохозяй- ственной продукции способом, приводя- щим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопече- ние), в том числе для производства на- питков, алкогольных напитков и табач-  ных изделий | **6.4** |
| **Строительная промышлен- ность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и  строительного газового и сантехническо- го оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов  или их частей и тому подобной продук- ции | **6.6** |
| **Энергетика** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростан- ций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций  сооружений (золоотвалов, гидротехниче- ских сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключе- нием объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [ко-](#_bookmark14)  [дом 3.1](#_bookmark14) | **6.7** |
| **Склады** | Размещение сооружений, имеющих на- значение по временному хранению, рас- пределению и перевалке грузов (за ис- ключением хранения стратегических за- пасов), не являющихся частями произ- водственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, скла-  ды, погрузочные терминалы и доки, неф- техранилища и нефтеналивные станции, | **6.9** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорож-  ных перевалочных складов |  |  |
| **Земельные участки (террито- рии) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа-  ние видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | **12.0** | Действие градостроительного регламента не распространяет- ся |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе- мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Религиозное использование** | Размещение зданий и сооружений рели- гиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использова- ния включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | **3.7** | Минимальная площадь земельных участков - 400 кв.м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооруже- ний-1м |
| **Передвижное жилье** | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (пала- точные городки, кемпинги, жилые вагон- чики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на зе- мельном участке или на земельных уча- стках, имеющих инженерные сооруже- ния, предназначенных для общего поль- зования | **2.4** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400кв.м./2000 кв. м;  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) –12 м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооруже- ний-1м |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешен- ного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис-  пользования зе- мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **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](#P181), [4.9](#P333) | **2.7.1** | Минимальная/максимальная площадь земельного участка: 24/2000 кв.м.  Максимальное количество этажей -2 Максимальная высота зданий 7 метров  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений-1м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 80% |
| **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений до- рожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования вклю- чает в себя содержание видов разрешен-  ного использования с [кодами 4.9.1.1 -](#_bookmark12) [4.9.1.4](#_bookmark12) | **4.9.1** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков  – 60/2000 кв. м;  минимальный отступ от границ участка -1 м;  Максимальное количество этажей -2 Максимальная высота зданий 7 метров;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;  Для моек и автосервисов: не более 5 постов; расстояние до жилых и общественных зданий, общеобра зовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м; |
| **Заправка транспортных средств** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации обще-  ственного питания в качестве объектов дорожного сервиса | **4.9.1.1** |
| **Обеспечение дорожного отды- ха** | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зда- ний для организации общественного пи- тания в качестве объектов дорожного  сервиса | **4.9.1.2** |
| **Автомобильные мойки** | Размещение автомобильных моек, а так-  же размещение магазинов сопутствую- щей торговли | **4.9.1.3** |
| **Ремонт автомобилей** | Размещение мастерских, предназначен- ных для ремонта и обслуживания автомо- билей, и прочих объектов дорожного сер- виса, а также размещение магазинов со-  путствующей торговли | **4.9.1.4** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Связь** | Размещение объектов связи, радиовеща- ния, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофи- кации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, ин- фраструктуру спутниковой связи и теле- радиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотре- но содержанием видов разрешенного ис-  пользования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | **6.8** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной документаци- ей;  минимальный отступ от границ участка –1 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; |

Статья 44.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

**Статья 44.3.1 Градостроительные регламенты. П-1. Зона производственных и коммунально-складских объектов не выше III клас- са санитарной вредности**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе-  мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Производственная деятель- ность** | Размещение объектов капитального  строительства в целях добычи полезных  ископаемых, их переработки, изготовле- ния вещей промышленным способом | **6.0** | Допускается размещение предприятия I и II класса вредности и ниже, различного профиля, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта:  минимальная/максимальная площадь земельных участков 100 кв.м./ 250 000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  коэффициент озеленения территории - не менее 5% от пло- щади земельного участка;  минимальный отступ от границ участка - 1 м;  Максимальная высота зданий от уровня земли - 5 этажей (15м), сооружений – 100м.  Площадь территорий, предназначенных для хранения транс- портных средств - не менее 5% от площади земельного уча- стка. |
| **Транспорт** | Размещение различного рода путей со- общения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа-  ние видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5 | **7.0** |
| **Охрана природных территорий** | Сохранение отдельных естественных ка- честв окружающей природной среды пу- тем ограничения хозяйственной деятель- ности в данной зоне, в частности: созда- ние и уход за запретными полосами, соз- дание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесо- парках, и иная хозяйственная деятель- ность, разрешенная в защитных лесах,  соблюдение режима использования при- родных ресурсов в заказниках, сохране- ние свойств земель, являющихся особо  ценными | **9.1** |
| **Автомобильный транспорт** | Размещение зданий и сооружений авто- мобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного  использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с | **7.2** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | кодами 7.2.1 - 7.2.3 |  |  |
| **Обеспечение внутреннего пра- вопорядка** | Размещение объектов капитального  строительства, необходимых для подго- товки и поддержания в готовности орга- нов внутренних дел, Росгвардии и спаса- тельных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за ис-  ключением объектов гражданской оборо- ны, являющихся частями производствен-  ных зданий | **8.3** |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержа- ние данного вида разрешенного исполь- зования включает в себя содержание ви-  дов разрешенного использования с кода- ми 3.1.1-3.1.2 | **3.1** |
| **Общественное питание** | Размещение объектов капитального  строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, ка-  фе, столовые, закусочные, бары) | **4.6** |
| **Специальная деятельность** | Размещение, хранение, захоронение, ути- лизация, накопление, обработка, обез- вреживание отходов производства и по- требления, медицинских отходов, биоло- гических отходов, радиоактивных отхо- дов, веществ, разрушающих озоновый  слой, а также размещение объектов раз- мещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомо- гильников, мусоросжигательных и мусо- роперерабатывающих заводов, полигонов | **12.2** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для  их вторичной переработки) |  |  |
| **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](#P181), [4.9](#P333) | **2.7.1** | Минимальная/максимальная площадь земельного участка: 24/2000 кв.м.  Максимальное количество этажей -2 Максимальная высота зданий 7 метров  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений-1м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 80% |
| **Размещение гаражей для собственных нужд** | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | **2.7.2** | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30кв.м./60 кв.м.  Для гаражей боксового типа:  максимальное количество этажей – 1 этаж, крыша од носкатная,  максимальная высота – 3м  максимальный процент застройки в границах земельного участка-100%  Для отдельно стоящих гаражей:  минимальный отступ от границ участка -1м  максимальное количество этажей – 1 этаж  максимальная высота – 3м  максимальный процент застройки в границах земельного участка-80% |
| **Легкая промышленность** | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для тек- стильной, фарфоро-фаянсовой, электрон- ной промышленности | **6.3** | Производственные объекты V класса вредности (мини- производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается  размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /50 000 кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эта- жа;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха пере- крытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):  автомобилей в сутки: до 2;  расстояние от границ участка производственного предпри- ятия до жилых зданий, участков дошкольных образователь-  ных, общеобразовательных учреждений, учреждений здраво- охранения и отдыха не менее 50 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооруже- ний-1м |
| **Строительная промышлен- ность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и  строительного газового и сантехническо- го оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продук-  ции | **6.6** |
| **Энергетика** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростан- ций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций  сооружений (золоотвалов, гидротехниче- ских сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключе- нием объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием  вида разрешенного использования с [ко-](#_bookmark14) [дом 3.1](#_bookmark14) | **6.7** |
| **Склады** | Размещение сооружений, имеющих на- значение по временному хранению, рас- пределению и перевалке грузов (за ис- ключением хранения стратегических за- пасов), не являющихся частями произ- водственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, скла-  ды, погрузочные терминалы и доки, неф- техранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные  склады, за исключением железнодорож- ных перевалочных складов | **6.9** |
|  |
| **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для про- дажи товаров, торговая площадь которых  составляет до 5000 кв. м | **4.4** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 кв. м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 18 м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооруже- ний-1м |
| **Земельные участки (террито- рии) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с  кодами 12.0.1 - 12.0.2 | **12.0** | Действие градостроительного регламента не распространяет- ся |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе- мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Отдых (рекреация)** | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или вер- ховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охо- ты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохрани-  лищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с  [кодами 5.1 - 5.5](#_bookmark7) | **5.0** | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/5000 кв. м;  Минимальные отступы от границ участка - 1 м с учетом со- блюдения требований технических регламентов;  Максимальная высота зданий и сооружений - 5 м от плани- ровочной отметки земли;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешен- ного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис-  пользования зе- мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объ- ектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муни- ципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения со- вершения сделок, не требующих переда- чи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банков-  ской и страховой деятельности) | **4.1** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 кв. м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 18 м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооруже- ний-1м |
| **Обеспечение научной дея- тельности** | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Со- держание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с  кодами 3.9.1 - 3.9.3 | **3.9** |
| **Связь** | Размещение объектов связи, радиовеща- ния, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофи- кации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, ин- фраструктуру спутниковой связи и теле- радиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотре-  но содержанием видов разрешенного ис- пользования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | **6.8** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной документаци- ей;  минимальный отступ от границ участка –1 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; |

Статья 44.3.2 Градостроительные регламенты. П-2. Зона производственных и коммунально-складских объектов не выше IV класса са- нитарной вредности

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе-  мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Производственная деятель- ность** | Размещение объектов капитального  строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовле- ния вещей промышленным способом | **6.0** | Допускается размещение предприятия I и II класса вредности и ниже, различного профиля, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта:  минимальная/максимальная площадь земельных участков 100 -250 000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  коэффициент озеленения территории - не менее 5% от пло- щади земельного участка;  минимальный отступ от границ участка -1 м;  Площадь территорий, предназначенных для хранения транс- портных средств - не менее 5% от площади земельного уча- стка.  Максимальная высота зданий от уровня земли - 5 этажей (15м), сооружений – 100м. |
| **Транспорт** | Размещение различного рода путей со- общения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с  кодами 7.1 -7.5 | **7.0** |
| **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений до- рожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования вклю- чает в себя содержание видов разрешен-  ного использования с [кодами 4.9.1.1 -](#_bookmark12) [4.9.1.4](#_bookmark12) | **4.9.1** |
| **Заправка транспортных средств** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации обще- ственного питания в качестве объектов  дорожного сервиса | **4.9.1.1** |
| **Обеспечение дорожного отдыха** | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зда- ний для организации общественного пи- тания в качестве объектов дорожного  сервиса | **4.9.1.2** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Автомобильные мойки** | Размещение автомобильных моек, а так- же размещение магазинов сопутствую-  щей торговли | **4.9.1.3** |  |
| **Ремонт автомобилей** | Размещение мастерских, предназначен- ных для ремонта и обслуживания авто- мобилей, и прочих объектов дорожного  сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | **4.9.1.4** |
| **Охрана природных территорий** | Сохранение отдельных естественных ка- честв окружающей природной среды пу- тем ограничения хозяйственной деятель- ности в данной зоне, в частности: созда- ние и уход за запретными полосами, соз- дание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесо- парках, и иная хозяйственная деятель- ность, разрешенная в защитных лесах,  соблюдение режима использования при- родных ресурсов в заказниках, сохране- ние свойств земель, являющихся особо ценными | **9.1** |
| **Автомобильный транспорт** | Размещение зданий и сооружений авто- мобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | **7.2** |
| **Обеспечение внутреннего пра- вопорядка** | Размещение объектов капитального  строительства, необходимых для подго- товки и поддержания в готовности орга- нов внутренних дел, Росгвардии и спаса- тельных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за ис-  ключением объектов гражданской оборо- ны, являющихся частями производствен- ных зданий | **8.3** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержа- ние данного вида разрешенного исполь- зования включает в себя содержание ви- дов разрешенного использования с кода-  ми 3.1.1-3.1.2 | **3.1** |  |
| **Общественное питание** | Размещение объектов капитального  строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, ка- фе, столовые, закусочные, бары) | **4.6** |
| **Специальная деятельность** | Размещение, хранение, захоронение, ути- лизация, накопление, обработка, обез- вреживание отходов производства и по- требления, медицинских отходов, биоло- гических отходов, радиоактивных отхо- дов, веществ, разрушающих озоновый  слой, а также размещение объектов раз- мещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомо- гильников, мусоросжигательных и мусо- роперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для  их вторичной переработки) | **12.2** |
| **Легкая промышленность** | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для тек- стильной, фарфоро-фаянсовой, электрон- ной промышленности | **6.3** | Производственные объекты V класса вредности (мини- производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается  размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /5000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эта- жа; |
| **Пищевая промышленность** | Размещение объектов пищевой промыш- ленности, по переработке сельскохозяй- ственной продукции способом, приводя-  щим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопече- | **6.4** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | ние), в том числе для производства на- питков, алкогольных напитков и табач-  ных изделий |  | максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  максимальная высота зданий от уровня земли до верха пере- крытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):  автомобилей в сутки: до 2;  расстояние от границ участка производственного предпри- ятия до жилых зданий, участков дошкольных образователь-  ных, общеобразовательных учреждений, учреждений здраво- охранения и отдыха не менее 50 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооруже- ний-1м |
| **Строительная промышлен- ность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и  строительного газового и сантехническо- го оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продук-  ции | **6.6** |
| **Энергетика** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростан- ций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций  сооружений (золоотвалов, гидротехниче- ских сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключе- нием объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [ко-](#_bookmark14)  [дом 3.1](#_bookmark14) | **6.7** |
| **Склады** | Размещение сооружений, имеющих на- значение по временному хранению, рас- пределению и перевалке грузов (за ис- ключением хранения стратегических за- пасов), не являющихся частями произ- водственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, скла-  ды, погрузочные терминалы и доки, неф- техранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорож-  ных перевалочных складов | **6.9** |
| **Складские площадки** | Временное хранение, распределение и  перевалка грузов (за исключением хране- ния стратегических запасов) на открытом  воздухе | **6.9.1** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Земельные участки (террито- рии) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с  кодами 12.0.1 - 12.0.2 | **12.0** | Действие градостроительного регламента не распространяет- ся |
| **Размещение гаражей для собственных нужд** | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | **2.7.2** | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30кв.м./60 кв.м.  Для гаражей боксового типа:  максимальное количество этажей – 1 этаж, крыша од носкатная,  максимальная высота – 3м  максимальный процент застройки в границах земельного участка-100%  Для отдельно стоящих гаражей:  минимальный отступ от границ участка -1м  максимальное количество этажей – 1 этаж  максимальная высота – 3м  максимальный процент застройки в границах земельного участка-80% |
| **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](#P181), [4.9](#P333) | **2.7.1** | Минимальная/максимальная площадь земельного участка: 24/2000 кв.м.  Максимальное количество этажей -2 Максимальная высота зданий 7 метров  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений-1м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 80% |
| **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для про-  дажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **4.4** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 кв. м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 18 м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооруже- ний-1м |
| **Общежития** | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | **3.2.4** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /5000кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Минимальный отступ от границ участка -1м |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе- мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Животноводство** | Осуществление хозяйственной деятель- ности, связанной с производством про- дукции животноводства, в том числе се- нокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных живот- ных, производство и использование пле- менной продукции (материала), размеще- ние зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохо- зяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сель- скохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, [1.15,](#_bookmark2) [1.19,](#_bookmark1) 1.20 | **1.7** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков- 500кв.м/500 000кв.м;  Минимальный отступ от границ участка –1 м;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 25м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; |
| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** | Размещение зданий, сооружений, исполь- зуемых для производства, хранения, пер- вичной и глубокой переработки сельско-  хозяйственной продукции | **1.15** |
| **Обеспечение**  **сельскохозяйственного производства** | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амба- ров, водонапорных башен, трансформа- торных станций и иного технического оборудования, используемого для веде-  ния сельского хозяйства | **1.18** |
| **Сенокошение** | Кошение трав, сбор и заготовка сена | **1.19** |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешен- ного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис-  пользования зе- мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объ- ектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муни- ципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения со- вершения сделок, не требующих переда- чи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банков-  ской и страховой деятельности) | **4.1** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 кв. м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 18 м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооруже- ний-1м |
| **Обеспечение научной дея- тельности** | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Со- держание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа-  ние видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 | **3.9** |
| **Связь** | Размещение объектов связи, радиовеща- ния, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофи- кации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, ин- фраструктуру спутниковой связи и теле- радиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотре-  но содержанием видов разрешенного ис- пользования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | **6.8** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной документаци- ей;  минимальный отступ от границ участка –1 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; |

Статья 44.3.3 Градостроительные регламенты. П-3. Зона производственных и коммунально-складских объектов не выше V класса сани- тарной вредности

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис-  пользования зе- мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Производственная деятель- ность** | Размещение объектов капитального  строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовле- ния вещей промышленным способом | **6.0** | Допускается размещение предприятия I и II класса вредности и ниже, различного профиля, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта:  минимальная/максимальная площадь земельных участков 100 -250 000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  коэффициент озеленения территории - не менее 5% от пло- щади земельного участка;  минимальный отступ от границ участка - 1 м;  Площадь территорий, предназначенных для хранения транс- портных средств - не менее 5% от площади земельного уча- стка.  Максимальная высота зданий от уровня земли - 5 этажей (15м), сооружений – 100м. |
| **Транспорт** | Размещение различного рода путей со- общения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с  кодами 7.1 -7.5 | **7.0** |
| **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений до- рожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования вклю- чает в себя содержание видов разрешен- ного использования с [кодами 4.9.1.1 -](#_bookmark12)  [4.9.1.4](#_bookmark12) | **4.9.1** |
| **Заправка транспортных средств** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации обще- ственного питания в качестве объектов  дорожного сервиса | **4.9.1.1** |
| **Обеспечение дорожного отдыха** | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зда- ний для организации общественного пи-  тания в качестве объектов дорожного сервиса | **4.9.1.2** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Автомобильные мойки** | Размещение автомобильных моек, а так- же размещение магазинов сопутствую-  щей торговли | **4.9.1.3** |  |
| **Ремонт автомобилей** | Размещение мастерских, предназначен- ных для ремонта и обслуживания авто- мобилей, и прочих объектов дорожного  сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | **4.9.1.4** |
| **Охрана природных территорий** | Сохранение отдельных естественных ка- честв окружающей природной среды пу- тем ограничения хозяйственной деятель- ности в данной зоне, в частности: созда- ние и уход за запретными полосами, соз- дание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесо- парках, и иная хозяйственная деятель- ность, разрешенная в защитных лесах,  соблюдение режима использования при- родных ресурсов в заказниках, сохране- ние свойств земель, являющихся особо ценными | **9.1** |
| **Автомобильный транспорт** | Размещение зданий и сооружений авто- мобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | **7.2** |
| **Обеспечение внутреннего пра- вопорядка** | Размещение объектов капитального  строительства, необходимых для подго- товки и поддержания в готовности орга- нов внутренних дел, Росгвардии и спаса- тельных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за ис-  ключением объектов гражданской оборо- ны, являющихся частями производствен- ных зданий | **8.3** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержа- ние данного вида разрешенного исполь- зования включает в себя содержание ви- дов разрешенного использования с кода-  ми 3.1.1-3.1.2 | **3.1** |  |
| **Общественное питание** | Размещение объектов капитального  строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, ка- фе, столовые, закусочные, бары) | **4.6** |
| **Специальная деятельность** | Размещение, хранение, захоронение, ути- лизация, накопление, обработка, обез- вреживание отходов производства и по- требления, медицинских отходов, биоло- гических отходов, радиоактивных отхо- дов, веществ, разрушающих озоновый  слой, а также размещение объектов раз- мещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомо- гильников, мусоросжигательных и мусо- роперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для  их вторичной переработки) | **12.2** |
| **Легкая промышленность** | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для тек- стильной, фарфоро-фаянсовой, электрон- ной промышленности | **6.3** | Производственные объекты V класса вредности (мини- производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается  размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /5000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эта- жа; |
| **Пищевая промышленность** | Размещение объектов пищевой промыш- ленности, по переработке сельскохозяй- ственной продукции способом, приводя-  щим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопече- | **6.4** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | ние), в том числе для производства на- питков, алкогольных напитков и табач-  ных изделий |  | максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  максимальная высота зданий от уровня земли до верха пере- крытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):  автомобилей в сутки: до 2;  расстояние от границ участка производственного предпри- ятия до жилых зданий, участков дошкольных образователь-  ных, общеобразовательных учреждений, учреждений здраво- охранения и отдыха не менее 50 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооруже- ний-1м |
| **Строительная промышлен- ность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и  строительного газового и сантехническо- го оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продук-  ции | **6.6** |
| **Энергетика** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростан- ций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций  сооружений (золоотвалов, гидротехниче- ских сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключе- нием объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [ко-](#_bookmark14)  [дом 3.1](#_bookmark14) | **6.7** |
| **Склады** | Размещение сооружений, имеющих на- значение по временному хранению, рас- пределению и перевалке грузов (за ис- ключением хранения стратегических за- пасов), не являющихся частями произ- водственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, скла-  ды, погрузочные терминалы и доки, неф- техранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорож-  ных перевалочных складов | **6.9** |
| **Складские площадки** | Временное хранение, распределение и  перевалка грузов (за исключением хране- ния стратегических запасов) на открытом  воздухе | **6.9.1** |
| **Размещение гаражей для собственных нужд** | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | **2.7.2** | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30кв.м./60 кв.м.  Для гаражей боксового типа:  максимальное количество этажей – 1 этаж, крыша од носкатная,  максимальная высота – 3м  максимальный процент застройки в границах земельного участка-100%  Для отдельно стоящих гаражей:  минимальный отступ от границ участка -1м  максимальное количество этажей – 1 этаж  максимальная высота – 3м  максимальный процент застройки в границах земельного участка-80% |
| **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](#P181), [4.9](#P333) | **2.7.1** | Минимальная/максимальная площадь земельного участка: 24/2000 кв.м.  Максимальное количество этажей -2 Максимальная высота зданий 7 метров  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений-1м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 80% |
| **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для про-  дажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **4.4** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 кв. м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 18 м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооруже- ний-1м |
| **Земельные участки (террито- рии) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа-  ние видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | **12.0** | Действие градостроительного регламента не распространяет- ся |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе- мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Отдых (рекреация)** | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или вер- ховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охо- ты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохрани-  лищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с  [кодами 5.1 - 5.5](#_bookmark7) | **5.0** | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/5000 кв. м;  Минимальные отступы от границ участка - 1 м с учетом со- блюдения требований технических регламентов;  Максимальная высота зданий и сооружений - 5 м от плани- ровочной отметки земли;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешен- ного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе-  мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Деловое управление** | Размещение объектов капитального | **4.1** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – |
|  | строительства с целью: размещения объ- |  | 50/10000 кв. м; |
|  | ектов управленческой деятельности, не |  | Максимальный процент застройки в границах земельного |
|  | связанной с государственным или муни- |  | участка – 80%; |
|  | ципальным управлением и оказанием |  | Максимальная высота зданий, строений, сооружений от |
|  | услуг, а также с целью обеспечения со- |  | уровня земли - 18 м; |
|  | вершения сделок, не требующих переда- |  | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях |
|  | чи товара в момент их совершения между |  | определения места допустимого размещения зданий и сооруже- |
|  | организациями, в том числе биржевая |  | ний-1м |
|  | деятельность (за исключением банков- |  |  |
|  | ской и страховой деятельности) |  |  |
| **Обеспечение научной дея-**  **тельности** | Размещение зданий и сооружений для | **3.9** |  |
| обеспечения научной деятельности. Со- |  |
| держание данного вида разрешенного |  |
| использования включает в себя содержа-  ние видов разрешенного использования с  кодами 3.9.1 - 3.9.3 |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |  |  |  |
| **Связь** | Размещение объектов связи, радиовеща- ния, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофи- кации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, ин- фраструктуру спутниковой связи и теле- радиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотре- но содержанием видов разрешенного ис-  пользования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | **6.8** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной документаци- ей;  минимальный отступ от границ участка –1 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; |

Статья 44.4. Градостроительные регламенты. Специальные обслуживающие зоны для объектов с большими земельными участками Статья 44.4.1 Градостроительные регламенты. ОС-1. Зона учреждений здравоохранения

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе-  мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Здравоохранение** | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для ока- зания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#_bookmark0) | **3.4** | минимальная/максимальная площадь земельных участ- ков – 300 кв.м./15000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельно- го участка – 40%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений-1м |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для ока- зания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, мо- лочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | **3.4.1** |
| **Стационарное медицинское обслуживание** | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для ока- зания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреж- дения и прочие объекты, обеспечиваю- щие оказание услуги по лечению в ста- ционаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиа- ции | **3.4.2** |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях  обеспечения физических и юридических | **3.1** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –  10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной документаци- |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | лиц коммунальными услугами. Содержа- ние данного вида разрешенного исполь- зования включает в себя содержание ви- дов разрешенного использования с кода- ми 3.1.1-3.1.2 |  | ей;  минимальный отступ от границ участка - 1 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; |
| **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для ока- зания населению или организациям бы- товых услуг (мастерские мелкого ремон- та, ателье, бани, парикмахерские, прачеч-  ные, химчистки, похоронные бюро) | **3.3** | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв.м./10 000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 18 м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооруже- ний-1м |
| **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  продажи товаров, торговая площадь ко- торых составляет до 5000 кв. м | **4.4** |
| **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц, а также иных зда- ний, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предос- тавления жилого помещения для времен-  ного проживания в них | **4.7** |
| **Общественное питание** | Размещение объектов капитального  строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, ка- фе, столовые, закусочные, бары) | **4.6** |
| **Размещение гаражей для собственных нужд** | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | **2.7.2** | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30кв.м./60 кв.м.  Для гаражей боксового типа:  максимальное количество этажей – 1 этаж, крыша од носкатная,  максимальная высота – 3м  максимальный процент застройки в границах земельного участка-100%  Для отдельно стоящих гаражей:  минимальный отступ от границ участка -1м  максимальное количество этажей – 1 этаж  максимальная высота – 3м  максимальный процент застройки в границах земельного участка-80% |
| **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** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /2000кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%;  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) –12 м |
| **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](#P181), [4.9](#P333) | **2.7.1** | Минимальная/максимальная площадь земельного участка: 24/2000 кв.м.  Максимальное количество этажей -2 Максимальная высота зданий 7 метров  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений-1м  Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 80% |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе- мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Религиозное использование** | Размещение зданий и сооружений рели- гиозного использования. Содержание  данного вида разрешенного использова- ния включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | **3.7** | Минимальная площадь земельных участков - 400 кв.м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооруже- ний-1м |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешен- ного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис-  пользования зе- мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Связь** | Размещение объектов связи, радиовеща- ния, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофи- кации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, ин-  фраструктуру спутниковой связи и теле- радиовещания, за исключением объектов  связи, размещение которых предусмотре- но содержанием видов разрешенного ис-  пользования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | **6.8** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной документаци- ей;  минимальный отступ от границ участка –1 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; |
| **Обслуживание жилой за- стройки** | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых пре- дусмотрено видами разрешенного ис- пользования с [кодами 3.1,](#_bookmark14) [3.2,](#_bookmark10) [3.3,](#_bookmark15) [3.4,](#_bookmark13)  [3.4.1,](#_bookmark0) 3.5.1, [3.6,](#_bookmark11) [3.7,](#_bookmark8) 3.10.1, [4.1,](#_bookmark3) [4.3,](#_bookmark4) [4.4,](#_bookmark5)  [4.6,](#_bookmark6) 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необ- ходимо для обслуживания жилой за- стройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружаю- щей среде и санитарному благополучию,  не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | **2.7** | Максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м; Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 кв.м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооруже- ний-1м  Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения до- пускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:  во встроенных или пристроенных к жилому дому помещени- ях общественного назначения не допускается размещать уч- реждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;  не допускается размещать магазины с нали-чием взрывопо- жароопасных веществ и материа-лов, а также предприятия бытового обслужива-ния, в которых применяются легковос- пламеняю-щиеся жидкости (за исключением парикмахер-  ских, мастерских по ремонту часов и обуви);  обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолиро- ванных от жилой части здания;  обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего за- стройщику;  оборудования площадок для остановки автомобилей;  соблюдения норм благоустройства, установленных соответ- ствующими муниципальными правовыми актами;  запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериа-лов, москательно- химических товаров и т.п.).  Объекты со встроенными и пристроенными помещениями  ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зо- ны. |
| **Социальное обслуживание** | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной по- мощи. Содержание данного вида разре- шенного использования включает в себя  содержание видов разрешенного исполь- зования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | **3.2** |
| **Спорт** | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования вклю- чает в себя содержание видов разрешен- ного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | **5.1** |

Статья 44.5. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения Статья 44.5.1. Градостроительные регламенты. СО-1. Зона кладбищ

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе-  мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Ритуальная деятельность** | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по произ- водству продукции ритуально-  обрядового назначения | **12.1** | Максимальный размер земельного участка - 200000 кв.м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;  Минимальный отступ от границ земельного участка, за пре- делами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;  максимальная высота – 30 м. |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе- мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержа- ние данного вида разрешенного исполь- зования включает в себя содержание ви- дов разрешенного использования с кода- ми 3.1.1-3.1.2 | **3.1** | Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать 30% суммарного значения аналогич- ных показателей основных видов разрешённого использова- ния объектов капитального строительства, при которых ус- тановлены данные вспомогательные виды разрешённого ис- пользования.  **Параметры застройки для объектов инженерной инфра- структуры не являющихся линейными:**   1. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. 2. Максимальная высота зданий 7м, сооружений - 40 м. 3. Этажность - 2 этажа. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | 4. Коэффициент застройки - не более 80%.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.  **Параметры застройки для автостоянок без права возве- дения объектов капитального строительства:**  Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная высота зданий и сооружений - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ участка – не подлежит уста- новлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка- не подлежит установлению |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешен- ного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе-  мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Религиозное использование** | Размещение зданий и сооружений рели- гиозного использования. Содержание  данного вида разрешенного использова- ния включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами  3.7.1-3.7.2 | **3.7** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 400/1000 кв.м.  Максимальная высота зданий и сооружений 12м. Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м;  Допускается уменьшение отступа либо расположение зда- ний, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией за-  стройки  максимальный процент застройки в границах земельного участка-80%  минимальный отступ от границ земельного участка, за пре- делами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-1м. |
| **Бытовое обслуживание (только похоронные бюро)** | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для ока- зания населению или организациям быто- вых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | **3.3** |

Статья 44.6. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

**Статья 44.6.1. Градостроительные регламенты. Р-1. Зона парков, набережных, скверов**

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе-  мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Отдых (рекреация)** | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или вер- ховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охо- ты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохрани-  лищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с  [кодами 5.1 - 5.5](#_bookmark7) | **5.0** | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/5000 кв. м;  Минимальные отступы от границ участка - 1 м с учетом со- блюдения требований технических регламентов;  Максимальная высота зданий и сооружений - 5 м от плани- ровочной отметки земли;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. |
| **Спорт** | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования вклю- чает в себя содержание видов разрешен-  ного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | **5.1** |
| **Земельные участки (террито- рии) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с  кодами 12.0.1 - 12.0.2 | **12.0** | Действие градостроительного регламента не распространяет- ся |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе- мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Запас** | Отсутствие хозяйственной деятельности | **12.3** | Действие градостроительного регламента не распространяет- ся |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешен- ного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис-  пользования зе- мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержа- ние данного вида разрешенного исполь- зования включает в себя содержание ви- дов разрешенного использования с кода-  ми 3.1.1-3.1.2 | **3.1** | Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать 30% суммарного значения аналогич- ных показателей основных видов разрешённого использова- ния объектов капитального строительства, при которых ус- тановлены данные вспомогательные виды разрешённого ис- пользования.  **Параметры застройки для объектов инженерной инфра- структуры не являющихся линейными:**   1. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. 2. Максимальная высота зданий 7м, сооружений - 40 м. 3. Этажность - 2 этажа. 4. Коэффициент застройки - не более 80%.   Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.  **Параметры застройки для автостоянок без права возве- дения объектов капитального строительства:**  Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная высота зданий и сооружений - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ участка – не подлежит уста- новлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка- не подлежит установлению |
| **Магазины** | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для про- дажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **4.4** |
| **Развлечения** | Размещение зданий и сооружений, пред- назначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с  кодами 4.8.1 - 4.8.3 | **4.8** |
| **Общественное питание** | Размещение объектов капитального  строительства в целях устройства мест  общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **4.6** |
| **Культурное развитие** | Размещение зданий и сооружений, пред- назначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида раз- решенного использования включает в  себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | **3.6** |

Статья 44.6.2. Градостроительные регламенты. Р-2. Зона экологического и природного ландшафта.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе-  мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Отдых (рекреация)** | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или вер- ховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охо- ты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохрани-  лищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с  [кодами 5.1 - 5.5](#_bookmark7) | **5.0** | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/5000 кв. м;  Минимальные отступы от границ участка - 1 м с учетом со- блюдения требований технических регламентов;  Максимальная высота зданий и сооружений - 5 м от плани- ровочной отметки земли;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. |
| **Спорт** | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования вклю-  чает в себя содержание видов разрешен- ного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | **5.1** |
| **Водные объекты** | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера,  болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | **11.0** |
| **Общее пользование водными объектами** | Использование земельных участков, при- мыкающих к водным объектам способа- ми, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользова- ния, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных су- дов, водных мотоциклов и других техни- ческих средств, предназначенных для  отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не уста- | **11.1** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | новлены законодательством) |  |  |
| **Земельные участки (террито- рии) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с  кодами 12.0.1 - 12.0.2 | **12.0** | Действие градостроительного регламента не распространяет- ся |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе- мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Связь** | Размещение объектов связи, радиовеща- ния, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофи- кации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, ин- фраструктуру спутниковой связи и теле- радиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотре-  но содержанием видов разрешенного ис- пользования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | **6.8** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной документаци- ей;  Минимальный отступ от границ участка –1 м;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% |
| **Животноводство** | Осуществление хозяйственной деятель- ности, связанной с производством про- дукции животноводства, в том числе се- нокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных живот- ных, производство и использование пле- менной продукции (материала), размеще- ние зданий, сооружений, используемых  для содержания и разведения сельскохо- зяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сель- скохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, [1.15,](#_bookmark2) [1.19,](#_bookmark1) 1.20 | **1.7** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков- 500кв.м/500 000кв.м;  Минимальный отступ от границ участка –1 м;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 25м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** | Размещение зданий, сооружений, исполь- зуемых для производства, хранения, пер- вичной и глубокой переработки сельско-  хозяйственной продукции | **1.15** |  |
| **Обеспечение**  **сельскохозяйственного производства** | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей  для сельскохозяйственной техники, амба- ров, водонапорных башен, трансформа- торных станций и иного технического  оборудования, используемого для веде- ния сельского хозяйства | **1.18** |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе-  мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержа- ние данного вида разрешенного исполь- зования включает в себя содержание ви-  дов разрешенного использования с кода- ми 3.1.1-3.1.2 | **3.1** | Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать 30% суммарного значения аналогич- ных показателей основных видов разрешённого использова- ния объектов капитального строительства, при которых ус- тановлены данные вспомогательные виды разрешённого ис- пользования.  **Параметры застройки для объектов инженерной инфра- структуры не являющихся линейными:**   1. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. 2. Максимальная высота зданий 7м, сооружений - 40 м. 3. Этажность - 2 этажа. 4. Коэффициент застройки - не более 80%.   Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.  **Параметры застройки для автостоянок без права возве- дения объектов капитального строительства:**  Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м. |
| **Магазины** | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для про- дажи товаров, торговая площадь которых  составляет до 5000 кв. м | **4.4** |
| **Развлечения** | Размещение зданий и сооружений, пред- назначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа-  ние видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 | **4.8** |
| **Общественное питание** | Размещение объектов капитального  строительства в целях устройства мест  общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **4.6** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Культурное развитие** | Размещение зданий и сооружений, пред- назначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида раз- решенного использования включает в  себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | **3.6** | Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная высота зданий и сооружений - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ участка – не подлежит уста- новлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка- не подлежит установлению |

Р-3. Зона особо охраняемых природных территорий

Зона особо охраняемых природных территорий – государственные памятники природы выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреацион- ное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зоны Р-3 определяется специальными нормативными правовыми документами (Бота-нический (кедровый) памятник природы республиканского значения «Кочмасский» - Постанов- ление Совета Министров Коми АССР «О сохранении кедра на лесосеках и объявлении кедровых заказников и памятников природы в Коми АССР» от 16.10.1967 г. № 408 (в ред. Постановления Совета Министров Коми АССР от26.09.1989 г. № 193); Ботанический (луговой) памятник при-роды республиканского значения «Гамский» - Постановление Совета Министров Коми АССР «О ходе выполнения постановлений Минист- ров Коми АССР по вопросам охраны редких расте-ний т животных и о дополнительном объявлении заказников и памятников природы» от 29.03.1984 г. № 90 (в ред. Постановления Совета Министров Коми АССР от 31.10.1988 г. № 222, постановления Совета Министров АССР от 26.09.1989г. № 193)

В соответствии с п.6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент для территориальной зоны Р-3 не установ-

лен.

Р-4. Зона экологического и природного ландшафта вне границ населенного пункта (земли лесного фонда)

Разрешенные виды использования лесных объектов устанавливаются в индивидуальном порядке в соответствии с Лесным кодексом РФ

№ 200-ФЗ, значением, размерами и назначением объекта.

В соответствии с п.6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент для территориальной зоны Р-4 не установлен.

Статья 44.7 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования Статья 44.7.1. Градостроительные регламенты. СХ-1. Зона садов и огородов.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе-  мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Животноводство** | Осуществление хозяйственной деятель- ности, связанной с производством про- дукции животноводства, в том числе се- нокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных живот- ных, производство и использование пле- менной продукции (материала), размеще- ние зданий, сооружений, используемых  для содержания и разведения сельскохо- зяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сель- скохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с  кодами 1.8-1.11, [1.15,](#_bookmark2) [1.19,](#_bookmark1) 1.20 | **1.7** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков- 500кв.м/500 000кв.м;  Минимальный отступ от границ участка –1 м;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 25м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; |
| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** | Размещение зданий, сооружений, исполь- зуемых для производства, хранения, пер- вичной и глубокой переработки сельско-  хозяйственной продукции | **1.15** |
| **Обеспечение**  **сельскохозяйственного производства** | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей  для сельскохозяйственной техники, амба- ров, водонапорных башен, трансформа- торных станций и иного технического  оборудования, используемого для веде- ния сельского хозяйства | **1.18** |
| **Ведение огородничества** | Осуществление отдыха и (или) выращи- вания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размеще- ние хозяйственных построек, не являю-  щихся объектами недвижимости, предна- | **13.1** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200-1500 кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 эта- жа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | значенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |  | участка – 15%;  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха пере- крытия последнего этажа (или конька кровли) –5 м;  Минимальный отступ от границ участка -1м |
| **Ведение садоводства** | Осуществление отдыха и (или) выращи- вания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размеще- ние для собственных нужд садового до- ма, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с ко-  дом 2.1, хозяйственных построек и гара- жей | **13.2** |
| **Земельные участки (террито- рии) общего пользования** | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с  кодами 12.0.1 - 12.0.2 | **12.0** | Действие градостроительного регламента не распространяет- ся |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе-  мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержа- ние данного вида разрешенного исполь- зования включает в себя содержание ви-  дов разрешенного использования с кода- ми 3.1.1-3.1.2 | **3.1** | Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать 30% суммарного значения аналогич- ных показателей основных видов разрешённого использова- ния объектов капитального строительства, при которых ус- тановлены данные вспомогательные виды разрешённого ис- пользования.  **Параметры застройки для объектов инженерной инфра- структуры не являющихся линейными:**   1. Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м. 2. Максимальная высота зданий 7м, сооружений - 40 м. 3. Этажность - 2 этажа. 4. Коэффициент застройки - не более 80%.   Минимальные отступы от границ земельного участка в целях |
| **Магазины** | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для про-  дажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **4.4** |
| **Развлечения** | Размещение зданий и сооружений, пред- назначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с | **4.8** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | кодами 4.8.1 - 4.8.3 |  | определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м.  **Параметры застройки для автостоянок без права возве- дения объектов капитального строительства:**  Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. максимальная высота зданий и сооружений - не подлежит установлению  Минимальный отступ от границ участка – не подлежит уста- новлению  Максимальный процент застройки в границах земельного участка- не подлежит установлению |
| **Общественное питание** | Размещение объектов капитального  строительства в целях устройства мест  общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **4.6** |
| **Культурное развитие** | Размещение зданий и сооружений, пред- назначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида раз- решенного использования включает в  себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | **3.6** |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе- мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Связь** | Размещение объектов связи, радиовеща- ния, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофи- кации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, ин- фраструктуру спутниковой связи и теле- радиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотре- но содержанием видов разрешенного ис-  пользования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | **6.8** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной документаци- ей;  Минимальный отступ от границ участка –1 м;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% |
| **Отдых (рекреация)** | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или вер- ховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охо- ты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохрани-  лищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | **5.0** | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/4000 кв. м;  Минимальные отступы от границ участка - 3 м с учетом со- блюдения требований технических регламентов;  Максимальная высота зданий и сооружений - 5 м от плани- ровочной отметки земли;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20. |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа- ние видов разрешенного использования с  [кодами 5.1 - 5.5](#_bookmark7) |  |  |

Статья 44.8 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры Статья 44.8.1. Градостроительные регламенты. ИТ-1. Зона очистных сооружений

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе-  мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержа- ние данного вида разрешенного исполь- зования включает в себя содержание ви- дов разрешенного использования с кода- ми 3.1.1-3.1.2 | **3.1** | Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответст- вии с назначением объекта.  Максимальная высота зданий 2 этажа высота от уровня земли не более 25,0 м  Минимальные отступы от границ земельного участка до фа- садов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий – 3м. коэффициент застройки- 70%  Минимальная/максимальная площадь земельных участков- 4кв.м/200000 кв.м.  Параметры застройки для объектов инженерной инфраструк- туры не являющихся линейными:  Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м. Максимальная высота объектов - 40 м.  Максимальная этажность - 1 этаж. Коэффициент застройки - 80%.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м. |
| **Обслуживание жилой застройки** | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | **2.7** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/5000кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Минимальный отступ от границ участка -1м |
| **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье,  бани, парикмахерские, прачечные, химчист- ки, похоронные бюро) | **3.3** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/5000кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Минимальный отступ от границ участка -1м |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис-  пользования зе- мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Запас** | Отсутствие хозяйственной деятельности | **12.3** | Действие градостроительного регламента не распространяет- ся |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе- мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Специальное пользование вод- ными объектами** | Использование земельных участков, при- мыкающих к водным объектам способа- ми, необходимыми для специального во- допользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, про- ведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с из-  менением дна и берегов водных объек- тов) | **11.2** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000-25000 кв. м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 м;  Допускается уменьшение отступа либо расположение зда- ний, строений и сооружений; по красной линии с учетом  сложившейся градостроительной ситуации и линией за- стройки.  Минимальный отступ от границ участка -1м |
| **Гидротехнические сооружения** | Размещение гидротехнических сооруже- ний, необходимых для эксплуатации во- дохранилищ (плотин, водосбросов, водо- заборных, водовыпускных и других гид- ротехнических сооружений, судопропу- скных сооружений, рыбозащитных и ры- бопропускных сооружений, берегозащит-  ных сооружений) | **11.3** |
| **Предпринимательство** | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 | **4.0** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/5000кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Минимальный отступ от границ участка -1м |
| **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **4.4** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/5000кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Минимальный отступ от границ участка -1м |
| **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | **4.6** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/5000кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Минимальный отступ от границ участка -1м |
| **Развлекательные мероприятия** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | **4.8.1** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/5000кв. м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Минимальный отступ от границ участка -1м |

Статья 44.8.2. Градостроительные регламенты. ИТ-2. Зона водозаборных сооружений

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе-  мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержа- ние данного вида разрешенного исполь- зования включает в себя содержание ви- дов разрешенного использования с кода- ми 3.1.1-3.1.2 | **3.1** | Режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответст- вии с назначением объекта.  Максимальная высота зданий 2 этажа высота от уровня земли не более 25,0 м  Минимальные отступы от границ земельного участка до фа- садов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий – 3м. коэффициент застройки- 70%  Минимальная/максимальная площадь земельных участков- 4кв.м/200000 кв.м.  Параметры застройки для объектов инженерной инфраструк- туры не являющихся линейными:  Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м. Максимальная высота объектов - 40 м.  Максимальная этажность - 1 этаж. Коэффициент застройки - 80%.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 0,5 м. |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе-  мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Запас** | Отсутствие хозяйственной деятельности | **12.3** | Действие градостроительного регламента не распространяет- ся |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенно- го использования земельного участка | Описание вида разрешенного использо- вания земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного ис- пользования зе- мельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные па- раметры разрешенного строительства |
| **Специальное пользование вод- ными объектами** | Использование земельных участков, при- мыкающих к водным объектам способа- ми, необходимыми для специального во- допользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, про- ведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с из- менением дна и берегов водных объек-  тов) | **11.2** | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м. /25 000 кв. м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;  Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 м;  Допускается уменьшение отступа либо расположение зда- ний, строений и сооружений; по красной линии с учетом  сложившейся градостроительной ситуации и линией за- стройки.  Минимальный отступ от границ участка -1м |
| **Гидротехнические сооружения** | Размещение гидротехнических сооруже- ний, необходимых для эксплуатации во- дохранилищ (плотин, водосбросов, водо- заборных, водовыпускных и других гид- ротехнических сооружений, судопропу- скных сооружений, рыбозащитных и ры-  бопропускных сооружений, берегозащит- ных сооружений) | **11.3** |

Статья 45. Описание ограничений по экологическим и санитарно- эпидемиологическим условиям

* 1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте статьи 43 настоящих Правил, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьей 44 применительно к соот- ветствующим территориальным, обозначенным на карте статьи 42 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

* 1. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 43 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами примени- тельно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

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

*Таблица 1 – Характеристика и санитарно-защитные зоны промышленных предприятий городского поселения «Жешарт»*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование объ- екта | Местоположение | Вид деятельности | Санитарно-защитная зона, м/класс предприятия по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-  03 |
| 1 | Лесопильное произ- водство | пгт Жешарт | Лесопильное производ- ство | 100 м / 4 класс |
| 2 | Баня | Около ул. Бабушки-  на | Баня | 100 м / 4 класс |
| 3 | Столовая | Ул. Бабушкина | Столовая | 50 м / 5 класс |
| 4 | Кладбище | пгт Жешарт | Кладбище | 300 м / 3 класс |
| 5 | Трансформаторная подстанция | Ул. Горького | Трансформаторная под- станция | Размер СЗЗ устанавлива-  ется в зависимости от типа (открытые, закрытые),  мощности на основании расчетов физического воз- действия на атмосферный воздух, а также результа-  тов натурных измерений |
| 6 | Котельная | Ул. Горького | Обогрев помещений | 300 м / 3 класс |
| 7 | Склад ЖФК | Ул. Гагарина | Материальные склады | 50 м / 5 класс |
| 8 | Заправочная станция  ЛУКОЙЛ |  | Заправочная станция | 100 м / 4 класс |
| 9 | ООО «Промышлен- ный комбинат дре-  весных плит» | Ул. Гагарина, 1 | Деревообработка | 300 м / 3 класс |
| 10 | Гаражи | ЗАО «ЖФК | Гаражи | 35 м / 4 класс |
| 11 | Пилорама | ЗАО «ЖФК» | Пилорама | 100 м / 4 класс |
| 12 | Автостанция | Ул. Гагарина | Пассажироперевозки | 100 м / 4 класс |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование объ- екта | Местоположение | Вид деятельности | Санитарно-защитная зона, м/класс предприятия по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-  03 |
| 13 | ООО «Промкомби- нат древесных плит» | Ул. Гагарина | Деревообработка | 300 м / 3 класс |
| 14 | Хлебозавод «Аль-  янс» | Ул. Гагарина | Хлебобулочное произ-  водство | 100 м / 4 класс |
| 15 | Гаражи | Ул. Клубная | Гаражи | 35 м |
| 16 | Гаражи | Ул. Гагарина | Гаражи | 25 м |
| 17 | Гаражи | Ул. Молодежная | Гаражи | 10 м |
| 18 | Баня | Ул. Молодежная | Баня | 100 м / 4 класс |
| 19 | Гаражи | Ул. Молодежная,  территория ЦРБ | Гаражи | 50 м |
| 20 | Гаражи | Ул. Набережная | Гаражи | 25 м |
| 21 | Гаражи | Ул. Клубная | Гаражи | 35 м |
| 22 | Электроподстанция | пгт Жешарт |  | Размер СЗЗ устанавлива-  ется в зависимости от типа (открытые, закрытые),  мощности на основании расчетов физического воз- действия на атмосферный  воздух, а также результа- тов натурных измерений |
| 23 | Пилорама | а/д Вогваздино – Яренск | Пилорама | 100 м / 4 класс |
| 24 | Пилорама | Ул. Клубная | Пилорама | 100 м / 4 класс |

* 1. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, рас- положенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нор- мативными правовыми актами:
* Федеральный закон N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
* Федеральный закон № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии насе- ления»;
* Водный кодекс Российской Федерации № 74-ФЗ;
* Федеральный закон № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
* Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, со- оружений и иных объектов».
  1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно- защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и ин- женерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооруже- ний, иных объектов, устанавливаются:
* виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Са- нитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объек- тов»;
* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специ- альному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологи- ческого контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публич- ных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижи- мости, расположенных в границах санитарно-защитных зон и санитарных разрывов:

* объекты для проживания людей;
* коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
* предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
* склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах сани- тарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
* предприятия пищевых отраслей промышленности;
* оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
* комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
* размещение спортивных сооружений;
* парки;
* образовательные и детские учреждения;
* лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по спе- циальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил:

* озеленение территории;
* малые формы и элементы благоустройства;
* сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производ- ства продуктов питания;
* предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
* пожарные депо;
* бани;
* прачечные;
* объекты торговли и общественного питания;
* мотели;
* гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
* автозаправочные станции;
* связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно- оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административ- ного назначения;
* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, по- мещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
* местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы;
* артезианские скважины для технического водоснабжения;
* водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
* канализационные насосные станции;
* сооружения оборотного водоснабжения;
* питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно- защитной зоны.
  1. Водоохранные зоны выделяются в целях:
* предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхно- стных вод;
* предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
* сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

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

* виды запрещенного использования;
* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специ- альному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, ис- пользования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использовани- ем процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимо- сти, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов:

* проведение авиационно-химических работ,

ками;

* применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорня-
* использование навозных стоков для удобрения почв;
* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных ма-

териалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отхо- дов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

* + складирование навоза и мусора;
  + заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
  + размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов;
  + размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садо- водческих участков;
  + проведение рубок главного пользования;
  + осуществление (без согласования с территориальным органом управления использова- нием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации, с обла- стной инспекцией рыбоохраны и без положительного заключения государственной экологической экспертизы) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объек- тов; добычу полезных ископаемых; производство землеройных, погрузочно-разгрузочных работ, в том числе на причалах необщего пользования;
  + отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта;
  + складирование грузов в пределах водоохранных зон осуществляется на платной основе;
  + находящиеся и размещаемые в особых случаях (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации и при наличии положительного заключения экологической экспертизы) здания и сооружения в водоохранных зонах должны оборудоваться закрытой сетью дождевой ка- нализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из водонесущих инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидро- логического режима прилегающей территории;
  + длительный отстой судов речного флота (свыше одного месяца) в акватории водных объектов, за исключением акваторий, отведенных специально для этих целей (затоны, базы ре- монта флота),
  + использование судов без документов, подтверждающих сдачу сточных и нефтесодер- жащих вод на специальные суда или объекты по сбору названных вод;
  + размещение дачных и садово-огородных участков, установка сезонных и стационарных палаточных городков;

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос (ширина - 10 м для всех объектов)

* + распашка земель;
  + применение удобрений;
  + складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минераль- ных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечиваю- щих защиту водных объектов от загрязнения;
  + выпас и устройство летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест во- допоя), устройство купочных ванн;
  + установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садо- водческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство;
  + движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального назначения. Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специаль-

ному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, исполь- зования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил:

* + озеленение территории;
  + малые формы и элементы благоустройства;
  + размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользо- вание, в котором устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима;
  + временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС, ре- монтных мастерских, других производственно - обсуживающих объектов), при условии соблюде- ния санитарных норм их эксплуатации.

*Таблица 8.6 – Ширина водоохраной зоны наиболее значительных рек городского поселения*

*«Жешарт»*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Название водотока | Общая протяженность, км | Ширина водоохран- ной зоны, м | Ширина берего- вой полосы, м |
| 1 | Р. Ертым | 130 | 200 | 20 |
| 2 | Р. Илья Шор | 16 | 100 | 20 |
| 3 | Р. Чернокурка | 17 | 100 | 20 |
| 4 | Р. Вычегда | 1130 | 200 | 20 |
| 5 | Р. Башлыковка | 18 | 100 | 20 |
| 6 | Р. Динтом | 9 | 50 | 5 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 7 | Р. Тусяпоноль | 4 | 50 | 5 |
| 8 | Р. Кочмас | 36 | 100 | 20 |
| 9 | Р. Юж. Косвож | 13 | 100 | 20 |
| 10 | Р. Касвож | 14 | 100 | 20 |
| 11 | Р. Маквож | 14 | 100 | 20 |
| 12 | Р. Кунесъю | 27 | 100 | 20 |
| 13 | Р. Мадмас | 34 | 100 | 20 |
| 14 | Р. Пелыс | 30 | 100 | 20 |
| 15 | Р. Лунвож | 7 | 50 | 5 |
| 16 | Р. Пойбырь | 7 | 50 | 5 |
| 17 | Р. Сопью | 13 | 100 | 20 |
| 18 | Р. Миньвож |  |  |  |

* 1. Режим природопользования на территории наземных памятников природы, а также ох- ранных зон отдельных деревьев – памятников природы радиусом 11.5 м, устанавливается на осно- ве паспортов указанных памятников, утвержденных органами государственной власти Республики Коми.
  2. До утверждения проектов водоохранных зон согласно статье 112 Водного кодекса Рос- сийской Федерации земельные участки в водоохранных зонах водных объектов предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном земельным законодательством Рос- сийской Федерации, по согласованию со специально уполномоченным государственным органом управления использованием и охраной водного фонда.

После утверждения в установленном порядке проектов водоохранных зон в настоящую ста- тью вносятся изменения.

дия

**Статья 46. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного насле-**

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в

пределах зон, определяется:

* 1. градостроительными регламентами, определенными статьей 44 настоящих Правил при- менительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 42 на- стоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;
  2. ограничениями, установленными в соответствии с пунктом 4 статьи 3 настоящих Пра- вил, проектом зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта

– нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон.

1. Контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного на- следия определяется в порядке, определенном законодательством.
2. После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры муниципального образования городского поселения «Жешарт» в настоящую статью вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.
3. В пределах границ территории объектов археологического наследия, включая выявлен- ные объекты археологического наследия, пользователи (собственники) земельных участков при проектировании и проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хо- зяйственных и иных работ пользователи (собственники) земельных участков обязаны:

а) заключить с специально уполномоченным региональным госорганом охраны объектов культурного наследия (далее региональный госорган охраны объектов культурного наследия) Ох- ранное обязательство по земельному участку, в пределах которого располагается объект археоло- гического наследия (памятник археологии);

б) до начала проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ согласовать с региональным госорганом охраны объектов культурно- го наследия проекты хозяйственного освоения земельных участков, проведения землеустроитель- ных земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ;

в) разработать в составе проекта строительства, хозяйственной и иной деятельности раздел об обеспечении сохранности объекта археологического наследия, получить на данный раздел по- ложительное заключение государственной экспертизы и представить данные документы в регио- нальный госорган охраны объектов культурного наследия;

г) обеспечить организацию проведения и финансирование археологических работ в полном соответствии с разделом об обеспечении сохранности объекта археологического наследия.

1. На земельных участках, подлежащих хозяйственному освоению, расположенных вне границ территории объектов археологического наследия и в охранных зонах объектов археологи- ческого наследия заказчик работ до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелио- ративных, хозяйственных и иных работ обязан:

а) обеспечить проведение и финансирование археологического обследования земельного участка, подлежащего хозяйственному освоению;

б) представить в региональный госорган охраны объектов культурного наследия Заключе- ние специализированной научно-исследовательской организации археологического профиля по результатам археологического обследования о наличии либо отсутствии объектов археологическо- го наследия на земельном участке, подлежащем хозяйственному освоению;

в) в случае обнаружения в границе земельного участка, подлежащего хозяйственному ос- воению, объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, в составе проект- ной документации на проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ разработать раздел об обеспечении сохранности обнаруженных объ- ектов археологического наследия и представить его на согласование в региональный госорган ох- раны объектов культурного наследия;

г) при наличии на земельном участке обнаруженного объекта археологического наследия проектирование и проведение землеустроительных, земляные, строительные, мелиоративных, хо- зяйственных и иных работ осуществлять в полном соответствии с разделом об обеспечении со- хранности обнаруженного объекта археологического наследия.